

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



GUATEMALA, MARZO DE 2018

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**REFORMAR EL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES A LAS
ORILLAS DEL LAGO PETÉN ITZÁ, EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, PETÉN,
Y SU RELACIÓN CON LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL
ESTADO REGULADAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

LUCIA NOELIA PAREDES SOBERANIS

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, marzo de 2018

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL I:	Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II:	Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III:	Lic. Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV:	Br. Jhonathan Josué Mayorga Urrutia
VOCAL V:	Br. Freddy Noé Orellana Orellana
SECRETARIO:	Lic. Fernando Antonio Chacón Urizar

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente:	Lic. José Luis Martínez Zúñiga
vocal:	Licda. Ana Patricia Motta Alvarez
Secretario:	Lic. Juan Antonio Aguilón Morales

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. José Luis de León Melgar
Vocal:	Licda. María Elisa Sandoval Argueta
Secretaria:	Licda. Irma Leticia Mijangos Jol

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las Doctrinas sustentadas y contenido de la tesis” (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala, 07 de febrero de 2017.

Atentamente pase al (a) Profesional, FRANCISCO ROLANDO SOSA ROMERO
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
LUCIA NOELIA PAREDES SOBERANIS, con carné 200842968,
 intitulado REFORMAR AL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES A LAS ORILLAS DEL LAGO PETÉN
ITZÁ, EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, PETÉN, Y SU RELACIÓN CON LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS
DE RESERVA DEL ESTADO REGULADAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

LIC ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



FRANCISCO ROLANDO SOSA ROMERO
 ABOGADO Y NOTARIO

Fecha de recepción 30 / 11 / 2016 f)

Aesor(a)
 (Firma y Sello)

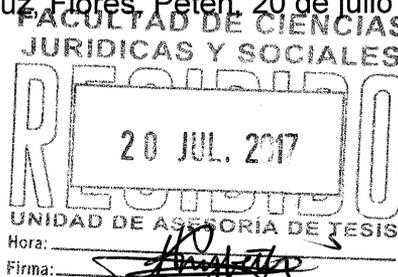


LIC. FRANCISCO ROLANDO SOZA ROMERO
Abogado Y Notario
Colegiado 3858
Ubicada en calzada Rodríguez macal,
1ra. calle, zona 1, Santa Elena de la cruz, Flores, Petén.



Santa Elena de la Cruz, Flores, Petén, 20 de julio 2017.

Licenciado:
ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



Distinguido Licenciado: Tengo el honor de dirigirme a usted, en mi calidad de Asesor del trabajo de tesis de la estudiante **LUCIA NOELIA PAREDES SOBERANIS** intitulado **“REFORMAR AL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES A LAS ORILLAS DEL LAGO PETÉN ITZÁ, EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, PETÉN, Y SU RELACIÓN CON LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO REGULADAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA”**. Analizando con la bachiller la conveniencia de cambiar el título, éste quedô así: **“REFORMAR EL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES A LAS ORILLAS DEL LAGO PETÉN ITZÁ, EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, PETÉN, Y SU RELACIÓN CON LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO REGULADAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA”**.

- a) El contenido científico y técnico de la tesis de la estudiante es muy interesante, tomando en cuenta que hace énfasis a un problema jurídico, en cual tiene intervención la autoridad respectiva siendo necesaria la reforma de los arrendamientos de inmuebles a orillas del Lago Petén, Itzá, para minimizar el problema.
- b) La metodología y técnicas de investigación utilizadas: la sustentante utilizó los métodos inductivo, deductivo, estadístico, histórico, sintético y analítico; y las técnicas de lectura rápida, fichas bibliográficas, técnica de subrayado, lo cual facilitó la comprensión y recolección de información para el presente trabajo.

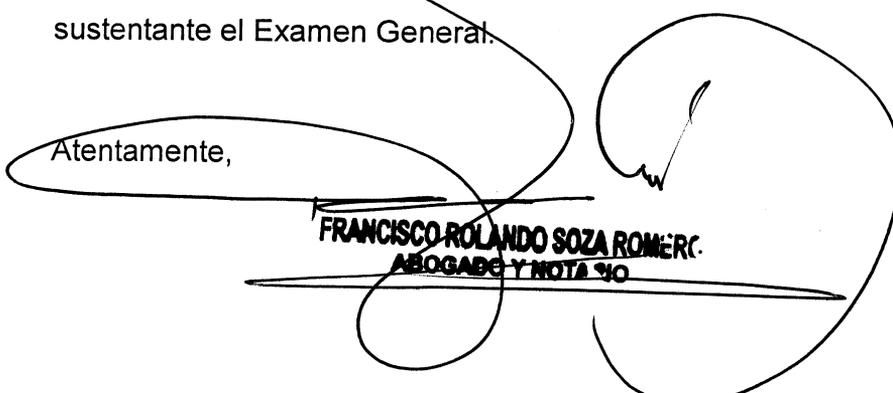


LIC. FRANCISCO ROLANDO SOZA ROMERO
Abogado Y Notario
Colegiado 3858
Ubicada en calzada Rodríguez Macal,
1ra. calle, zona 1, Santa Elena de la Cruz, Flores, Petén.

- c) La redacción que utilizó la sustentante en el presente trabajo de investigación, se encuentra ajustada forma ortográfica, asimismo utilizó un tecnicismo jurídico acorde al contenido;
- d) La contribución científica del tema presentado es de gran importancia en virtud que realiza un aporte para la sociedad, así como la relación que existe entre la Municipalidad de San José, departamento de Petén, al momento de otorgar un inmueble que se encuentra a orillas del Lago Petén, Itzá, y la injerencia de las Oficinas de Control de Reservas de áreas de Reserva del Estado (OCRET).
- e) La conclusión discursiva a la cual arribo la bachiller, comprueba la hipótesis planteada de que la Oficina de Control de Reservas de Áreas del Estado debe utilizar, los mecanismos necesarios para garantizar la protección de los bienes públicos y el uso de los mismos.

El trabajo de tesis cumple con lo estipulado en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que emito DICTAMEN FAVORABLE y declaro no tener parentesco con la bachiller, para que en su oportunidad pueda ser discutido por la sustentante el Examen General.

Atentamente,


FRANCISCO ROLANDO SOZA ROMERO.
ABOGADO Y NOTARIO



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 19 de enero de 2018.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante LUCIA NOELIA PAREDES SOBERANIS, titulado REFORMAR EL SISTEMA DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES A LAS ORILLAS DEL LAGO PETÉN ITZÁ, EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ, PETÉN, Y SU RELACIÓN CON LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO REGULADAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/srrs.





DEDICATORIA

A DIOS:

El centro de mi fe y fuente de mi fortaleza.

A MIS PADRES:

Quienes son lo más importante en mi vida, y agradezco su apoyo incondicional. A ellos les debo lo que hoy soy.

A MI ESPOSO:

Mario Roberto Cocón Ochaeta [†], por haberme apoyado en todo momento y ser parte de mi vida.

A MI HIJO:

Juan Pablo Cocón Paredes, es mi fuente de inspiración y superación a quien dedico especialmente mis triunfos.

A MIS HERMANOS:

Quienes me han apoyado incondicionalmente.

A MIS SOBRINOS:

Esperando ser un ejemplo de superación y lucha constante los amo.

A MIS AMIGOS:

Quienes me brindaron su cariño y apoyo, creyeron en mí, en mis sueños en especial a: Any, July Erly Zoily, y Nery

A MI ASESOR:

Dr. Francisco Rolando Soza Romero, por, sus conocimientos compartidos sus orientaciones un ejemplo a seguir, persona de gran admiración.

A MIS CATEDRATICOS:

Por haberme dado las bases de mi formación académica y haber compartido sus conocimientos.



A MI ALMA MATER:

Universidad de San Carlos de Guatemala, por haberme brindado la oportunidad de superarme y premiar la dedicación y disciplina y de mí formación personal, orgullosa por ser San Carlista.

A:

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales por ser parte fundamental en desarrollo académico.

AL PUEBLO DE GUATEMALA:

Porque a través de sus tributos contribuyeron al desarrollo de mi educación superior.

PRESENTACIÓN

El Estado de Guatemala dispuso crear áreas de reserva territorial para garantizar que las mismas fueran objeto de conservación y protección, evitando que se prohibiera su apropiación para fines particulares en detrimento del bien común sin embargo las áreas en mención pueden ser objeto de aprovechamiento sostenible si es otorgada con supervisión y la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado.

Por lo que indico que el sujeto de la investigación es la institución encargada el control de arrendamientos de inmuebles a orillas del Lago Petén Itzá, y el objeto de la conservación del lago y el derecho de todos los habitantes en el Municipio de San José, Petén, el tiempo de la investigación se realizará sobre los casos acaecidos durante los años 2013 y 2014, en el Municipio de San José, Petén, observando la infinidad de personas hoy en día aducen ser los dueños de las playas al extremo que el sencillo aviso de propiedad privada limita el derecho de la mayoría de personas.

Al incumplir la función de la institución y el hecho que la mayoría de personas que han obtenido derechos de posesión no tienen legalizado un contrato de arrendamiento tal como lo dispone la Ley, así mismo al carecer de jerarquía política dentro del Organismo Ejecutivo es una unidad adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, refiriéndose de tal manera pertenece a la rama del derecho agrario ya que se enfoca en la conservación de las áreas y reservas territoriales del Estado.

HIPÓTESIS

El arrendamiento de reservas territoriales a orillas del lago Petén Itzá vulnera el principio de bien común por la falta de supervisión por parte de la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado, no existe interés por la delimitación de los derechos del Estado y de los particulares no teniéndose como prioridad el bien común, ya que en este caso el abuso se concreta en que se prohíbe la disposición de disfrute de áreas que no son propiedad privada por la simple ausencia de cumplimiento de funciones del ente que debería tener un control y supervisión de las mismas.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La hipótesis se comprobó derivado método analítico; fue utilizado en el proceso de consulta de bibliografía, luego se aplicó el método de análisis para documentar el marco teórico más formal, método inductivo-deductivo; que durante el resultado final en la comprobación de la hipótesis, permitió inferir que el fenómeno que explica la realidad jurídico-social del sector que se estudió, podrá generalizar todos los demás sectores, cuyos rasgos o características, les hacen ser comunes de esta manera se comprueba que la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado carece de personal suficiente para poder realizar visitas a las áreas de reservas territoriales y de esta manera efectuar estudios en las áreas de reserva y los inmuebles que se han otorgado en arrendamiento a los particulares por tal razón se han convertido en playas privadas y no se ejerce una supervisión que tienda a determinar si existe razón que justifique esta alteración a un bien inmueble de uso común ya que solo en los casos en que el arrendatario tiene un contrato en el cual se determine que el área es para fines turísticos se justificaría esta situación, lo cual no acontece en la mayoría de ellos, dado a la mala administración.

ÍNDICE



Pág.

Introducción.....	i
-------------------	---

CAPÍTULO I

1. Derecho ambiental.....	1
1.1. Antecedentes históricos.....	2
1.2. Denominación de derecho ambiental.....	4
1.3. Evolución del derecho ambiental.....	7
1.3.1. Primera etapa.....	7
1.3.2. Segunda etapa.....	8
1.3.3. Tercera etapa.....	9
1.3.4. Cuarta etapa.....	9
1.3.5. Quinta etapa.....	10
1.4. Definición.....	13
1.5. Características.....	15
1.6. Principios.....	23

CAPÍTULO II

2. Los bienes del Estado.....	27
2.1. Bienes de dominio público.....	30
2.2. Bienes de uso común.....	33
2.3. Bienes para uso privado del Estado.....	38
2.4. Bienes públicos del presupuesto.....	39
2.5. Elementos.....	39
2.6. Características de los bienes públicos.....	41



Pág.

2.7. Requisitos para el carácter público.....	45
2.8. Requisitos jurídicos para la cosa pública.....	46

CAPÍTULO III

3. Áreas de reserva territoriales del Estado de Guatemala	49
3.1. Definición.....	50
3.2. Marco constitucional.....	51
3.3. Primeras leyes que regulan la reserva territorial	55
3.4. Oficina de Control de áreas y reserva territorial.....	58
3.4.1. Competencia.....	58
3.4.2 Arrendamientos en áreas de reserva territorial.....	60
3.4.3 Límites de arrendamiento.....	61
3.4.4 Plazo de arrendamiento.....	64
3.4.5 Monto de arrendamiento	65
3.5 Control de pago de la renta	67
3.6 Importancia del catastro en las áreas de reserva.....	69

CAPÍTULO IV

4 Necesidad de reformas al sistema de arrendamiento de inmuebles a orillas del lago Petén Itzá, en la Municipalidad de San José, Petén, y su relación con la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado reguladas en la Constitución Política de la República de Guatemala.....	73
--	----



4.1 Similitudes de arrendamiento de acuerdo a la Ley de Registro Catastral y Ley Reguladora de las áreas de reserva territoriales del Estado de Guatemala.....	74
4.2 Departamentos y municipios donde existen áreas de reserva territoriales.....	76
4.3 Problemática en la Titulación supletoria sobre las áreas de reserva.....	76
4.4 Situación actual del arrendamiento en orillas del lago Petén Itzá en el municipio de San José, Petén.....	79
4.5 Importancia del arrendamiento en relación al acceso a las playas del lago Petén Itzá en el Municipio de San José, Petén.....	83
4.6 Beneficios para la Municipalidad de San José, Petén.....	85
4.7 Propuesta de reformas al sistema de arrendamiento de playas a orillas del Lago Petén Itzá, en el municipio de San José, departamento de Petén.....	87
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	91
BIBLIOGRAFÍA.....	93

INTRODUCCIÓN

La Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala tiene la función de normar los arrendamientos de inmuebles en áreas de reserva que tienen las personas basándose en una posesión de los mismos, verificar que los arrendantes cumplan con la conservación de las áreas de las cuales se sirven para explotar y que no se apoderen de las áreas en conservación dejando el libre acceso a los habitantes a las orillas de las aguas como es en el caso de Petén Itzá.

El objeto general se basa en la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, y el sujeto en el arrendamiento de bienes inmuebles en el Municipio de San José, Petén, al no tener el control de las áreas de reserva territorial ubicadas a orillas del lago Petén Itzá no asume su función como garante de la protección de la rivera de dicho lago y por la cuestión de la autonomía municipal no existe coordinación para que todo lo relacionado con los arrendamientos y cesiones de derechos de playas, pueda administrarse de mejor manera en beneficio de la población petenera.

La hipótesis es que el arrendamiento de reservas territoriales a orillas del lago Petén Itzá vulnera, por la falta de supervisión por parte de la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado, vulnera el bien común, ya que casi toda la rivera de dicho lago está en manos de particulares, esto otorgado por la Municipalidad de San José, Petén, con lo que se restringe e incluso se prohíbe el poder disfrutar de un bien que tiene la categoría de público y de uso común.

Para el desarrollo del trabajo se empleó el método analítico aplicado durante el proceso de consulta de la bibliografía, el método de síntesis utilizado en la integración del marco teórico, el método deductivo que facilitó inferir el fenómeno que explica la realidad jurídico social del sector que se estudió lo que permitió generalizar a los demás sectores y el método inductivo a partir del planteamiento de la hipótesis y el desglose de la información

que se obtuvo durante el proceso de la investigación. Por otra parte, las técnicas de investigación empleadas fueron: la documental y la científica jurídica.

La presente tesis se desarrolla en cuatro capítulos: capítulo I, tiene como propósito el estudio del derecho ambiental comprendiendo sus antecedentes históricos, evolución, definición, características, principios que lo informan y las denominaciones respectivas; el capítulo II, alude a las áreas de reserva territorial del Estado, con un esbozo histórico de su génesis, su definición, marco constitucional y primeras leyes que lo regularon, se aborda a la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado que incluye su definición, competencia, los arrendamientos; el capítulo III alude a los bienes del Estado, en el cual se incluye la clasificación, elementos y características; el capítulo IV está relacionado a las reformas al sistema de arrendamiento de inmuebles ubicados a orillas del lago Petén Itzá, contempla la cuestión de las áreas de reserva, como también el análisis al trabajo de investigación desde la cuestión de los efectos, beneficios y situación actual del arrendamiento de playas en el municipio de San José, Petén, y la propuesta de reforma a esta situación.

La aportación que realiza esta investigación toma como base el rol que ejerce la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territoriales del Estado y como esta debe cumplir y llevar un control de los contratos de arrendamiento de inmueble que realizan de las áreas a orillas del lago Petén Itzá en el municipio de San José, Petén, y no de manera antojadiza y favoreciendo a personas jurídicas y particulares y lograr de la misma manera que los arrendatarios cumplan con lo establecido en la ley para alcanzar el bien común.

CAPÍTULO I

1. Derecho ambiental

La ciencia del derecho es cambiante, se tiene que ir adaptando a las transformaciones que la sociedad impone y que en su momento demandan una regulación sui generis en todas las áreas en las cuales existe una influencia que tiene a impactar las condiciones de interacción social y es precisamente en materia ambiental que se requieren normas que tiendan a ofrecer lineamientos que permitan a largo plazo la protección de los recursos naturales.

De manera que el derecho ambiental surge como una nueva rama del derecho que por estar imbuida de características particulares demanda la inserción de otras ciencias que le imprimen un carácter interdisciplinario por el hecho de que debe de afrontar una problemática especial derivada del factor contaminación que es lo que permea su razón de ser.

De ahí que la preocupación a nivel internacional sobre la importancia de la protección al medio ambiente ha incidido en que exista una integración de leyes, reglamentos y normas relativas al equilibrio ecológico y la protección de los recursos naturales, que se han originado a partir de encuentros, cumbres y convenciones que han nutrido de un andamiaje de instrumentos y tratados que ha obligado a los Estados a la emisión de

regulaciones que permitan la explotación de los recursos naturales pero desde la óptica de sostenibilidad para garantizar a las generaciones futuras un ambiente sano.

1.1. Antecedentes históricos

“Desde tiempos remotos el ser humano ha dependido de la disponibilidad de los recursos naturales. Si bien a principio su existencia y supervivencia se basaron exclusivamente, en la recolección de frutos y en la caza de animales salvajes su relación con el medio se fue complicando paulatinamente, acelerando los procesos de deterioro de los elementos naturales”.¹

“El Derecho Ambiental surge con la primera prohibición que el ser humano primitivo hizo de usar de ciertas plantas o animales por ser sagrados, nace con la elevación al rango de dioses de los fenómenos naturales y de la naturaleza en su conjunto. Platón, hace unos 2,300 años, recomendaba la necesidad de reforestar las colinas de Ática Grecia, a fin de regular las aguas y evitar la erosión”.²

Lo que se deduce de lo expuesto es que en el ser humano siempre ha existido la noción de ambiente a partir del simple hecho de la relación de dependencia que ha tenido con la naturaleza, puede decirse que es una especie de relación simbiótica y esto es lo que ha permeado que categóricamente tenga la previsión de mantener un equilibrio en la

¹ Jaquenod De Zsögon, Silvia. **El derecho ambiental y principios rectores**. Pág. 181

² **Ibid**. Pág. 35.

explotación de los recursos para garantizar su sobrevivencia, que es lo que al final de cuentas se persigue con la cuestión de la regulación ambiental.

El meollo del asunto es que, en un momento, la ambición y la codicia del ser humano, aunado al hecho de suponer la ilimitación de los recursos, la explotación de los mismos fue tal que se visualizó que a largo plazo pudiera existir una crisis por los efectos de la contaminación ambiental y nadie imaginó los riesgos y efectos que hoy en día representa este factor que atenta contra la calidad de vida del ser humano. Por eso surge la preocupación de la conservación, de mantener áreas y parques, de velar por la protección de regiones que se consideran necesarias para mantener un equilibrio ambiental, ya que se comprendió que el mandato bíblico del señorío tenía que tener cortapisas y fue así como se implementa el concepto de la explotación sostenible y amigable, la cual ha llegado tarde derivado a que la explosión demográfica, la crisis económica, la pobreza y falta de empleo, presiona la obtención de recursos para la subsistencia.

“Ahora bien, el concepto jurídico de contaminación nace en el año 533 en el digesto y es confirmado por la Constitución de Tanta en el mismo año, en la cual dispone que existe una violación a las buenas costumbres, cuando alguien ensucia las aguas o cañerías contaminándolas con cierto, lodo o estiércol. En Suramérica los Incas imponían severas penas a las personas que dañaran las aves productoras de guano, establecían cuotas de uso de agua a los agricultores. Nuestros antepasados Mayas, por su parte, imponían

ciclos de uso y descanso de la tierra, respetaban lo que esta producía y rogaban por el daño causado”.²

Uno de los primeros instrumentos jurídicos de contenido ambiental está relacionado con los sombreros que se utilizaban en Europa en tiempos de la reina Victoria, ya que derivado al excesivo uso de plumas agricultores demandaron al imperio Austro Húngaro por la depredación de las aves, surgiendo una reunión de ornitólogos en 1884 y en el año de 1902 el Acuerdo para la Protección de las Aves Útiles para la Agricultura. A raíz de esto derivaron una serie de instrumentos relacionados con la salud humana, utilización de sustancias contaminantes en las guerras, condiciones ambientales de los trabajadores, la navegación en los ríos, entre otros.

1.2. Denominaciones del derecho ambiental

Es preciso señalar en este apartado las diferentes denominaciones que ha recibido el derecho ambiental a través de su historia, por ser una disciplina jurídica relativamente nueva no se tiene mayor información sobre el tema, sin embargo, en la medida de lo posible se traza una somera explicación sobre las diferentes designaciones del derecho ambiental.

² *Ibid.* Pág. 19.

El Organismo Judicial, por medio de la Escuela de Estudios Judiciales y de la Unidad de Capacitación Institucional, desarrolló en el año de 2007 un taller en forma continua dirigido a jueces de primera instancia penal, narcoactividad y delitos contra el ambiente de las diferentes judicaturas del país, como a jueces de paz del ramo penal ubicados en el departamento de Guatemala y auxiliares judiciales, cuyo tema se centró en la llamada “Aplicación de derecho ambiental” a cargo de uno de los más distinguidos expositores en materia ambiental el licenciado Fred Manuel Batllero, en la que el distinguido panelista presentó en forma acertada los nombres con que se le ha denominado el derecho ambiental siendo estos:

Derecho ecológico: En un principio recibió tal denominación, por el simple hecho de que esta disciplina jurídica, regulaba todos los elementos bióticos (plantas y animales), edáfico (suelos), atmosférico (aire), hídrico (agua) y lítico (roca y minerales), partiendo del significado de la palabra ecología que proviene de la palabra oikos que significa casa, es decir la ciencia de nuestro hábitat. Sin embargo, se determinó que no era propicio designarle este nombre por estar bastante alejado de la realidad jurídica y porque dejaba al descubierto otros aspectos que también se encuentran inmersos del medio ambiente y que necesariamente debían estar regulados dentro del derecho.

Derecho de Entorno: Se entiende como derecho de entorno como al conjunto de elementos que rodean al ser humano, que no solo incluye a los elementos bióticos y abióticos, sino que además se extiende a la sociedad misma. Establece que el ser humano es eminentemente social y ambiental, quien necesita de los demás y de la

naturaleza para salir avante en el camino de su propia existencia y necesariamente deben de ser regulados. Pasó muy poco tiempo para que se modificara el uso de esta denominación en virtud de que carece de principios y características propias para ser considerada como una disciplina jurídica.

Derecho ambiental: Esta denominación parte del hecho de considerar cuál es el objeto que lo caracteriza, de manera que se tiene que estimar que, si su finalidad es regular el ambiente, las normas que lo integren responden a la naturaleza intrínseca de su ámbito, campo o materia que serían los recursos naturales que representan un valor a proteger y tutelar.

Por otra parte, si se tiene presente que tiende a que el aprovechamiento de ecosistemas que sustentan la vida con los recursos que la hacen posible sean objeto no solo de conservación, sino que su aprovechamiento sea sostenible, tiene que preponderarse que a lo largo del tiempo incidieron en esta nomenclatura las cuestiones de su autonomía, principios propios, jurisdicción específica, su abordaje académico y el hecho que está institucionalizado internacionalmente.

Por último, enfatizar que la denominación de derecho ambiental, fue tomando auge a partir del año de 1972, con la primera conferencia mundial sobre el medio humano en

Estocolmo Suecia, de manera que es a partir de esa fecha que esta disciplina es considerada como parte de las distintas ramas del derecho y, lo que, es más, es aceptada a nivel latinoamericano.

1.3. Evolución del derecho ambiental

Cualquier disciplina tiene sus transformaciones y de esa cuenta el derecho ambiental no podía escapar de esta tendencia máxime que la explotación de los recursos naturales es esencial y vital para la humanidad lo que representa que se tiene que ir adaptando a las presiones y particularmente a la demanda de bienes que se requieren para ofrecer una amplia gama de productos que satisfagan necesidades.

Por eso es que su desarrollo atraviesa una serie de posturas ideológicas que se han supeditado a la concepción de explotación y utilización de la naturaleza, ya que inicialmente no existía aún una idea completa de ambiente, amén de la dicotomía de la convivencia armónica y el impacto que paulatinamente se causaría al aprovecharse de la obtención de materias primas imprescindibles para el desarrollo integral del ser humano.

1.3.1. Primera etapa

Tal como lo señala Grethel Aguilar la idea base de los primeros acuerdos fue la conservación, ya que se crean los siguientes acuerdos:

Acuerdos que crean sistemas regionales para preservar fauna y flora en su estado

natural;

Tratados destinados a proteger determinadas especies;

Acuerdos en materia de cuencas hidrográficas;

Acuerdos que regulan sustancias contaminantes en tiempos de guerra; Acuerdos que regulan las condiciones ambientales en lugares de trabajo;

Acuerdos de alcance universal en la lucha contra las epizootias.

1.3.2. Segunda etapa

Esta etapa se inicia con la constitución de las grandes organizaciones internacionales de carácter universal y la creación de sistemas regionales y subregionales de rango internacional que concluyen con dos hitos en materia ambiental:

- a) La firma de la primera Convención Global Moderna para la Conservación Integral de la Naturaleza y
- b) La Convención de Estocolmo.

El derecho ambiental nace con la “Declaración de Estocolmo” en el año de 1972, la cual proclamó que se había llegado a una situación en que la humanidad debía orientar sus actos atendiendo con mayor cuidado a las consecuencias que podrían traer para el medio ambiente, sin embargo, como todas las ramas de la enciclopedia de las ciencias jurídicas, su nacimiento material se da antes de la reflexión filosófica sobre su existencia.

La declaración de Estocolmo se considera el acta de nacimiento del derecho ambiental como una nueva rama de las ciencias del derecho, por lo que la conciencia ambiental que se produjo en la década de 1960 indujo a la Naciones Unidas a tomar cartas en el asunto.

1.3.3. Tercera etapa

Nacen las organizaciones gubernamentales y no gubernamentales con la tarea específica de tratar el tema ambiental, se comienza a modificar el derecho interno de los Estados y a adaptarse a principios vinculados con las políticas ambientales y se adaptan ideas globalizadoras e integradoras.

1.3.4. Cuarta etapa

Aquí se adoptan varios acuerdos y tratados para el derecho ambiental tales como: a)

La Declaración de Rio;

b) El Convenio sobre la Diversidad Biológica;

c) La Convención Marco sobre el Cambio Climático;

d) La Agenda 21

1.3.5. Quinta etapa

“En Johannesburgo se asumieron compromisos sobre:

- a) Mayor acceso a recursos hídricos y saneamiento;
- b) Mejora de los rendimientos agrícolas;
- c) Gestión de los productos químicos tóxicos;
- d) Protección de la biodiversidad;
- e) Perfeccionamiento del ordenamiento de los ecosistemas”.³

Como se puede apreciar, la cuarta etapa se centra en cuestiones macro ambientales, o sea, los Estados se enfocan en visualizar la problemática ambiental y tratar en enfocar sus esfuerzos en cómo mejorar la calidad del ambiente.

Por eso es que en la quinta etapa los Estados realizan cambios profundos en sus ordenamientos que permitan cristalizar los compromisos que asumen para poder paliar y revertir el impacto de la degradación ambiental, el problema es que no ha habido transferencia de tecnología que permita afrontar dicha problemática y mucho menos se ha promovido el desarrollo sostenible en los países subdesarrollados.

En el caso de Guatemala, ha existido un interés en la conservación, se puede mencionar por ejemplo el hecho que se crean las reservas o áreas protegidas, se emite la regulación ambiental, se instituye el Consejo Nacional de Áreas Protegidas, el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, lo cual es concorde con los compromisos estipulados en

³ Aguilar Rojas, Grethel Alejandro Iza. **Derecho ambiental en Centroamérica.** Pág. 3.



la quinta etapa, teniendo pendiente la cuestión del acceso a recursos hídricos y el saneamiento.

En el caso específico de Guatemala encontramos disposiciones que hoy llamaríamos derecho ambiental, casi desde el inicio de la conquista. Las fuentes del derecho maya aún no se encuentran bien documentadas y por ello no se hará una exploración en busca de antecedentes históricos. Sin embargo, la cantidad de leyes que podrían llamarse ambientales es abrumadora, históricamente el derecho ambiental guatemalteco se remonta al período de la Reforma Liberal (1871-1885) encabezada por el General Justo Rufino Barrios, quien emitió un acuerdo presidencial el 1 de junio de 1885, ordenando la protección de los árboles de hule.

La contaminación ambiental también tiene un ancestro en esta época, así se mandaba a indemnizar con sus bienes, por las pérdidas o daños causados, a los trastornadores de la quietud pública de igual forma se puede encontrar disposiciones de vida silvestre, especialmente las relativas al ingreso de especies exóticas al país, por ejemplo, en el año 1883 se le autorizó al Dr. Juan Proterva de San Francisco California a establecer una crianza de avestruces y se le otorgó el terreno necesario para tal fin.

En forma particular la Municipalidad de Flores del departamento de El Petén ya recibía impuestos provenientes de la producción de tabaco en el año 1884. En ese mismo año, 1883 se pagaban 5 pesos por cada árbol de caoba, cedro, ciprés o cualquier otra clase de maderas que se cortaran en sitios baldíos o propiedad de la nación. Damos un salto de muchos años en el futuro.

Efectivamente, a partir de la Constitución Política de la República de Guatemala vigente, comienza a surgir la legislación ambiental propiamente dicha, ya que en 1986 se promulga el Decreto 68- 86 Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, esta ley surge, como mandato constitucional, pero también, según su segundo considerando, en cumplimiento del Acuerdo de Estocolmo de 1972 que Guatemala suscribió e incorporó como ley de la República, este Decreto creó la primera institución pública ambiental, Comisión Nacional del Medio Ambiente, que en la actualidad ya no existe, dando lugar al Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

La anterior ley solo consideraba una porción de la biosfera que es en sí el medio ambiente y dejó fuera a la otra porción que son los recursos naturales, es decir la Biodiversidad, por ello en 1989 el Congreso de la República de Guatemala aprueba el Decreto 4-89 Ley de Áreas Protegidas, que bien pudo nombrarse Ley de Áreas Protegidas y Biodiversidad por regular ambos temas.

El Congreso de la República de Guatemala consideró que los recursos de flora y fauna habían devenido en franco deterioro, al extremo que varias especies desaparecieron y otras siguen el mismo destino.

1.4. Definición

El derecho ambiental, se considera una disciplina jurídica en pleno desarrollo y evolución, puede asegurarse que constituye el conjunto de normas reguladoras de relaciones de

derecho público o privado tendientes a disciplinar las conductas en orden al uso racional de los recursos naturales y a la conservación del medio ambiente, en cuanto a la prevención de daños al mismo, a fin de lograr el mantenimiento del equilibrio natural, lo que repercutirá en una optimización de la calidad de vida.

El derecho ambiental ha sido definido por diversos autores como a continuación se analiza:

“El conjunto de normas que rigen en el país las relaciones del hombre con el entorno, con el propósito de regular la conservación de los recursos naturales, su manejo adecuado y el ordenar las conductas que sobre el incidan”.⁴

“Son las condiciones químicas físicas y biológicas que rodean un organismo, comprende como tal, a toda entidad de orden animal y vegetal existente incluyendo al hombre”.⁵

“El Derecho Ambiental norma la creación, modificación, transformación y extinción de las relaciones jurídicas que condicionan el disfrute, la preservación y mejoramiento del ambiente”.⁶

El derecho ambiental, “es sustancialmente público y privado a la vez, en cuanto a que es protector de intereses colectivos de carácter esencialmente preventivo y transnacional,

⁴ Ramírez, Bastidas. **Derecho ambiental**. Pág. 39.

⁵ Martínez Solórzano, Edna Rosana. **Apuntes del derecho ambiental**. Pág. 32

⁶ Valls, Mario. **Derecho ambiental**. Pág. 66.

se perfila como una combinación de técnicas, reglas e instrumentos jurídicos que se orientan a lograr la protección de todos los elementos que integran el ambiente natural y humano, mediante un conjunto integral de disposiciones jurídicas que, por su naturaleza interdisciplinar, no admite regímenes divididos y recíprocamente se condicionan e influyen, en el ámbito de todas las ramas jurídicas y científicas existentes”.⁷

El derecho ambiental es una herramienta de la política ambiental que debe responder a imperativos de interés público, el Estado asume un papel protagónico en la protección y conservación del medio ya que tutela los intereses generales frente a los afanes de explotación del ambiente, asimismo, establecer y proteger los fines esenciales de la comunidad que representa sobre la base de los denominados intereses sociales y el bien común, objetivos que se plasman en políticas ambientales que tienen como importante instrumento al derecho y a la valoración de objetos que esta apareja.

1.5. Características

Toda rama del derecho tiene elementos característicos que la diferencia de las demás, elementos que le dan su carácter y que fundamentan su autonomía.

El derecho a un medio ambiente sano es valorado como un derecho subjetivo, de esa cuenta es que no se tiene características definidas ya que es considerado, en algunos

⁷ Jaquenod, Silvia. **Iniciación al derecho ambiental**. Pág. 62.

casos, un derecho subordinado a otros como el derecho a la vida o el derecho a la salud. Sin embargo, debe de ser preponderado como un derecho independiente por contener principios fundamentales que le otorgan su autonomía.

“El medio ambiente, se ha transformado en una competencia transversal que inspira cualquier otra política sobre el progreso económico o sobre el territorio, las políticas sobre ordenación del territorio, sobre urbanismo o sobre manipulación genética vegetal o animal, e incluso sobre protección de los consumidores, han de valorarse en clave ambiental y esta clave generará, posiblemente un derecho común ambiental, basado en la praxis constante y en el mismo tratamiento avanzado de la regulación de las actividades que afecten al medio ambiente”.⁸

Actualmente podemos aprovechar la naturaleza y los recursos que esta nos brinda en el sentido de explotar así mismo reforestar con eso prevenir la destrucción de la fauna para conservar los recursos de esa manera la naturaleza seria agradecida y mantendríamos una mejor forma de vida, para cada una de las generaciones.

Actualmente es aceptado, aunque la evolución es rápida, que el derecho ambiental cuenta entre sus características las siguientes:

⁸ Ramón. **Argumentos del derecho ambiental**. Pág. 21.

a) Preeminencia de los intereses colectivos: Dado que el medio natural es el gran telón de fondo, los actores principales del drama humano lo constituyen las mismas personas, resultando innegable que esencialmente es de interés público y afecto intereses colectivos. Un ejemplo de ello es que cualquier guatemalteco debería sentirse afectado por la contaminación de los lagos del país. Otro caso emblemático: la contaminación generada por el basurero de la zona 3, en el inicio afectaba a los vecinos más cercanos, actualmente sus efectos se hacen sentir a decenas de kilómetros de distancia; ya no es solo interés de los que viven más cerca, es interés de todos los vecinos de la ciudad de Guatemala. El derecho ambiental afecta intereses públicos y privados a la vez, generándose lo que los modernos tratadistas han llamado intereses difusos, ya que pertenecen a los dos extremos y son identificables con los intereses colectivos.

“El derecho ambiental debe ser público, en el sentido que debe velar por los intereses de la sociedad, así mismo la tutela del ambiente apunta a mejorar la calidad de vida de la humanidad y a lograr el desarrollo sostenible como legado para las futuras generaciones”.⁹

b) Preventivo: El derecho ambiental se caracteriza por tender a la prevención del daño, ya que, en esta materia tan delicada, donde priva el equilibrio ambiental y la salud, casi cualquier daño es de difícil o imposible de reparación. Para lograr el objetivo de evitar el daño, se recurre a la educación, la concientización, la

⁹ Bustamante Alsina, Hugo. **Derecho ambiental. Fundamentación y normativa.** Pág. 4.



divulgación de estudios científicos en términos sencillos de manera que la comunidad internacional esté informada.

Si bien es cierto que la punición lleva, en última instancia, la misión de prevenir ulteriores delitos o acciones delictivas, en el país no es útil castigar al quien ha destruido un bosque que tardó 200 años en crecer, pues en muchos casos es irrisoria la pena a imponer y para tal caso se considera la condición económica, cultural o de necesidad del que destruyó el bosque. Los daños y efectos en materia ambiental son de tal naturaleza que la punición o la imposición de multas en su caso, según las condiciones que se susciten, son poco o nada, para reparar el daño causado.

El derecho ambiental “se caracteriza por ser un correctivo de los errores y de deficiencia de todo el sistema jurídico común. Al así enmendarlo se injertan principios ambientales en ese sistema. Destacando que constituye una especialización jurídica que, íntimamente relacionada a las demás ramas del derecho, las modifica, por su carácter además evolutivo y dialéctico, conciliador y transaccional”.¹⁰

Es imperativo que el Estado aparte de sancionar las prácticas que afecten el ambiente tenga un componente prioritariamente preventivo para que se minimicen las acciones en contra del ambiente, verbigracia, con la creación de otros mecanismos de reparación al ambiente para quienes cometan este tipo de infracciones.

¹⁰ Valls. **Op. cit.** Pág. 85.

c) Multidisciplinario: El derecho ambiental requiere establecer las medidas necesarias de protección, las indicaciones y la asistencia de otras disciplinas que estudian tanto los aspectos físicos, químicos y biológicos del ambiente y que describen el deterioro de la biosfera, evalúan y proponen las soluciones que el legislador debe traducir al lenguaje jurídico, teniendo en cuenta, igualmente, los datos que los economistas y los sociólogos pueden aportar.

Es por tal razón que el derecho ambiental no puede operar por sí solo, ya que teniendo en cuenta el carácter difuso de los intereses y bienes que busca proteger, debe nutrirse y apoyarse de las diferentes ideas, teorías, fundamentos, de otras ramas del Derecho y de otras ciencias afines que también incorporan la variable ambiental en su objeto de estudio.

El derecho ambiental no puede prescindir de las ciencias exactas, frecuentemente debe recurrir a otras disciplinas tales como: biología, botánica, zoología, meteorología, cuyos conocimientos aportan datos para encontrar explicaciones, descripciones o consejos, para aplicarlos a la naturaleza con la finalidad de justificar y demostrar la gravedad de los problemas ambientales conllevando la consecuente necesidad de aplicarlos jurídicamente para combatir el deterioro ambiental.

Es por ello que las diversas ciencias sirven de fundamento al derecho ambiental, aportan datos en el planeta, no pretenden hacer política y por ello trasladan hechos, es la vida. En este sentido el derecho es un receptor que potencia soluciones basadas en la ciencia y la técnica.

d) Carácter supranacional: Alsina al indicar el carácter supranacional lo considera “como un rasgo esencial del Derecho Ambiental es el rol de los factores cuyos efectos sobrepasan las fronteras de los Estados y destacan la importancia de la cooperación internacional.

Ni el mar, ni los ríos y el aire, ni la flora y la fauna salvaje conocen fronteras, las poluciones que pasan de un medio al otro, no pueden ser combatidas sino en un contexto, o, dicho de otro modo, sin la cooperación de otros Estados.¹¹

De ahí la importancia de la ayuda y colaboración internacional en los casos de contaminación ambiental de grandes proporciones y mayormente con países que cuentan con tecnología que minimice los efectos de derrames químicos en aguas; la contaminación se puede comparar con el internet, trasciende soberanías, no conoce límites y lo más preocupante, mucha de ella es imperceptible, de ahí la preocupación del fenómeno del cambio climático puesto que el mismo se imputa a la actividad de emisión

¹¹ **Ibid.** pág. 48

de gases de efecto invernadero que producen países como China, Estados Unidos, Rusia, Japón, entre otros.

La problemática que representa esta coyuntura se centra hoy en día en que tarde o temprano, a corto, mediano o largo plazo, los efectos que se derivan de la contaminación ambiental tienen repercusión global, por eso es que la comunidad internacional enfatiza en que debe existir una respuesta contundente cuando se suscitan crisis que demanden una respuesta conjunta basada en instrumentos que regulen cuál debe de ser el rol a asumir por el país que provoca esta coyuntura y la obligación de la cooperación interestatal inmediata.

- e) Transversal: Los sistemas y subsistemas naturales no son políticos o humanos, por ende, no reconocen o respetan fronteras nacionales. Tales valores, principios y normas nutren e impregnan todo el ordenamiento jurídico. El derecho ambiental tiene vocación internacionalista, impulsa acuerdos, tratados y convenios internacionales, busca potenciar soluciones globales o transnacionales.

- f) Sistemático: El derecho ambiental es sistemático por las razones siguientes: el agua está en constante movimiento, en un sistema de dimensiones planetarias, de su estado líquido pasa a evaporarse y viajar miles de kilómetros antes de condensarse y precipitarse o viaja congelada en témpanos de hielo por el mar hasta que se derrite, se evapora. El planeta completo es un gran sistema en trópico

en el cual la energía se desenvuelve, pierde en un lado para transformarse de nuevo en otro ser o elemento.

Por ende, es necesario realizar la pregunta, ¿Qué parte debe ser tutelada por el derecho ambiental?

El derecho ambiental debe tener como objeto final, crear las bases normativas para el establecimiento de prácticas sociales que aseguren la reproducción, mantenimiento y enriquecimiento de la vida en su más amplio sentido, contribuyendo a establecer una relación armónica del hombre y la naturaleza.

- g) Ubicuidad: Esta característica establece que el derecho ambiental se dirige a todos los sujetos usuarios o productores de residuos contaminantes, quienes en la mayoría de los casos son los que provocan los altos índices de contaminación en nuestro sistema hídrico.
- h) Sostenibilidad: Con esta característica se busca regular de mejor manera la relación hombre naturaleza, en el sentido de darle un mejor uso a los recursos naturales.
- i) Globalidad: Primero se busca un cambio de actitud mental y después un cambio de actitud global.

- j) Subsidiaridad: Intervención del Estado de Guatemala, subsidio, socorro, auxilio, ayuda, de carácter oficial. De manera que para casos contingentes que se susciten el Estado a través de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres está obligado a proporcionar la ayuda que palie la emergencia respectiva, se aprecia en los casos de inundaciones, deslaves, incendios forestales, etcétera.

- k) Sustrato técnico meta jurídico: El derecho ambiental halla su contenido más profundo en las ciencias exactas y naturales, de esa cuenta muchas de sus prescripciones son rigurosamente técnicas, científicas o administrativas, contenidas en cualquier documento, establecen límites de acción, umbrales de los cuales ninguna conducta debe pasar y permite desarrollar un contexto flexible en extremo que potencia las modulaciones o cambios que los sistemas naturales necesitan para su existencia saludable.

1.6. Principios

Al ser considerada una rama del derecho autónoma se inspira en principios propios que la orientan e informan, son principios generales que por su naturaleza suplen las lagunas legales que se encuentran en esta materia. Tomando como base a la tratadista Silvia Jaquenod, entre los principios del medio ambiente se encuentran:

- a) Principio de Realidad: Establece que el derecho ambiental solo puede tener eficacia a nivel interno e internacional, así como regional. Esto se logra a partir del análisis extenso de la realidad ambiental de cada Estado, ya que los problemas ambientales cambian dependiendo no solo de la política interna sino también del clima y otros factores que alteran los recursos naturales.

- b) Principio de Solidaridad: Este principio lleva implícito otros que son de vital importancia como lo son los principios de información, vecindad, cooperación internacional, igualdad, patrimonio universal. Este principio no es más que la responsabilidad que tiene cada Estado de hacer saber a otros de una posible amenaza de daño ambiental. Al llevarse a cabo el daño deben de tratar de cooperar con el país afectado.

- c) Principio del nivel de acción más adecuado al espacio a proteger: Este principio establece que el nivel de acción, en cuanto al cumplimiento de las normas ambientales, debe de ser considerado de manera independiente por cada Estado, atendiendo a las necesidades únicas de cada país.

- d) Principio de introducción de la variable ambiental: La variable ambiental dentro del ámbito político es de suma importancia ya que constituye una responsabilidad e intervención directa del Estado el garantizar el cumplimiento de la protección del ambiente.

- e) Principio de regulación jurídica integral: El principio de regulación jurídica integral se encuentra implícito en los tratados y convenios de derecho ambiental ya que establece que cada Estado parte debe de desarrollar una legislación jurídica ambiental integral la cual establezca principios de prevención y represión, defensa y conservación, mejoramiento y restauración del medio ambiente, así como establecer vías procesales eficaces para la ejecución de las normas ambientales.
- f) Principio de responsabilidades compartidas: Se estipula este principio desde el punto de vista que las normas ambientales deben de llevar una consecuencia o responsabilidad a la persona que altere o dañe el ambiente.
- g) Principio de conjunción de aspectos colectivos e individuales: El derecho ambiental, es un derecho que no solo tiene normas de carácter público o administrativo, sino también de derecho penal, civil y mercantil. Tiene la facilidad de afectar todos los ámbitos del derecho por sus diferentes elementos y procesos, es por esto que es considerado un derecho de carácter sistemático ya que sus normas no permiten que se realice separadamente.
- h) Principio de tratamiento de los síntomas y de las causas: Es de suma importancia, no solo encontrar y combatir los síntomas también las causas de un daño ambiental o posible daño ambiental para determinar de manera certera la responsabilidad de los actos.

- i) Principio de unidad de gestión: Se debe de implementar unidades de gestión ambiental adecuadas para poder no solo establecer las vías procesales correctas, sino también el correcto ajuste de la norma ambiental.

- j) Principio de transpersonalización de las normas jurídicas: En la Conferencia de Estocolmo, en el primer principio establece que el hombre tiene el derecho fundamental a la libertad, la igualdad y el disfrute de condiciones de vida adecuadas en un medio de calidad tal que le permita llevar una vida digna y gozar de bienestar, y tiene la solemne obligación de proteger y mejorar el medio para las generaciones presentes y futuras.

Esto significa que paralelamente, el ser humano tiene el derecho de gozar de una calidad adecuada de medio ambiente pero también tiene la obligación de proteger y mejorar este medio, no solo para su goce personal, también para el disfrute de sus generaciones presentes y futuras. Este principio establece que la persona no solo es la causa por la cual se hace la alteración ambiental sino también es la afectada por este daño por lo que tiene el derecho y la obligación, ya que es quien debe hacer la reparación.

- k) Principio de énfasis preventivo: el derecho ambiental se apoya en la legislación preventiva para fundamentar sus objetivos y evitar daños a terceros, así como al ambiente. La normativa debería de contener medidas rigurosas para su correcta aplicación, asimismo, mecanismos eficaces y ágiles de exigibilidad ante los órganos jurisdiccionales.



CAPÍTULO II

2. Los bienes del Estado

“La Administración Pública necesita para el desempeño de sus fines además de los poderes o Potestades jurídicas que el ordenamiento le otorga, una serie de medios de distinta categoría:

Medios personales: Personas que prestan servicio a la administración (funcionarios públicos.)

Medios materiales: Dinerarios: recursos económicos o financieros (conforman la Hacienda Pública.

No dinerarios o en especie: Bienes públicos”.¹²

Esto implica necesariamente que el Estado requiere una serie de recursos que se diluyen entre un componente normativo que especifique funciones que deben de ser implementadas por los servidores públicos a quienes se les debe de dotar de los insumos necesarios para poder llevar a cabo su función para garantizar el desempeño óptimo que permita a la administración pública ofrecer servicios de calidad para beneficio social. Demanda esta actividad una simbiosis entre ciudadanía que asuma su responsabilidad en cuanto al cumplimiento del pago de impuestos y la inversión adecuada en las áreas que demandan prestación de servicios.

¹² Gordillo, Agustín. **Tratado de derecho administrativo**. Pág.138

“La satisfacción de necesidades o el bien común exige el empleo de recursos materiales y la Administración Pública es la encargada de obtener esta finalidad, requiere tener a su disposición un conjunto de bienes materiales, como lo son inmuebles y muebles, todos con valor económico y los utiliza en su actividad”.¹³ Así, los bienes de los que disponen las administraciones sirven a la satisfacción de los fines públicos que tienen asignados y sus características principales son:

- a) Su titularidad corresponde a la administración pública
- b) Se someten a un régimen especial.

“Están destinados al cumplimiento de los fines de interés público, por lo que el derecho establece normas particulares de adquisición, uso y disfrute, y en su caso enajenación. El patrimonio estatal se integra por los bienes de toda clase que están a la disposición de un Órgano Administrativo, para que sirva a los fines administrativos. Su regulación se encuentra sujeta a un régimen jurídico que difiere sustancialmente del que regula los bienes privados. La Administración Pública no es sólo la legitimada para utilizar los bienes públicos, los particulares pueden hacerlo, pero con restricciones. De acuerdo con la clasificación más corriente de los bienes de dominio público es, en bienes de uso público y bienes de servicio público, distinguiremos la utilización de estos dos tipos de bienes”.¹⁴ Se considera bienes, cosas públicas a aquello que formando parte del patrimonio estatal

¹³ Calderón Morales, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo II**. Pág. 439

¹⁴ Bercaits, Miguel Ángel. **Teoría general de los contratos administrativos**. Pág. 48

son utilizados por la administración y se clasifican por la forma en que pueden ser utilizados y por su origen:

En relación a su origen:

- a) Uso común: corresponde por igual a todos los ciudadanos;
- b) General: no concurren circunstancias singulares;
- c) Especial: concurren circunstancias especiales;

En cuanto a su utilización:

- a) Uso privativo: ocupación de una porción del dominio público excluyendo su utilización por los demás interesados;
- b) Uso normal: conforme con el destino principal del dominio público;
- c) Uso anormal: no conforme con el destino principal del dominio público.

En cuanto a la utilización de los bienes destinados al servicio público, teniendo en cuenta que estos bienes no son empleados directamente por los particulares sino a través del servicio elaborado para ellos, se reducirá a las relaciones del usuario con el prestador del servicio; como, por ejemplo, la utilización o concesión de servicio regular de transporte de viajeros de carretera.

¿Respecto a la utilización de los bienes destinados al uso público, como se ha señalado responde a varias clasificaciones? La distinción entre uso normal y anormal responde a una clasificación por la relación del uso con el fin a que está destinado el bien. Así, uso normal será conforme al destino natural del bien como por ejemplo pasear por una acera; y uso anormal cuando la utilización del bien se separa del destino natural del mismo, como un quiosco en la acera.

2.1. Bienes del dominio público

“Otra forma en la que se pueden ser clasificar los bienes del Estado pueden ser de bienes del dominio público de uso común y de uso especial, bienes del dominio privativo, a esta clasificación el argentino Miguel Marienioff, agrega una tercera categoría la cual es los bienes del presupuesto del estado”.¹⁵

“La denominación dominio público fue incluida en la doctrina francesa a partir de 1806, cuando Pardessus se refirió a los bienes del estado que pueden ser utilizados por la colectividad en forma directa o indirecta. En la época feudal el patrimonio del estado puede ser patrimonio de la corona y también dominio del príncipe, según Escola, en donde la primera denominación se refiere al dominio público y la segunda a las propiedades feudales del monarca y su corte.

¹⁵ Marienhoff, Miguel. **Derecho administrativo**. Pág. 56



La Revolución Francesa provoca un cambio radical y en el código dominal de 1790 se establece la existencia del dominio público como las cosas que son propiedad de la nación o de la república y como se apuntó, esta regulación legal sirvió posteriormente para el enfoque doctrinario que se inicia con el nacimiento del Derecho Administrativo a principios del siglo XIX. Primero se emitió la ley y después se formó la estructura o andamiaje de la doctrina alrededor de esta institución o figura jurídica”.¹⁶

Esto representa que la cuestión administrativa estatal relacionada a la disposición de los bienes evolucionó acorde a la persona que detentaba la propiedad de los mismos, siendo fundamental esta escisión para comprender la importancia que representa hoy en día el hecho que todo Estado disponga de áreas de reserva que le permitan determinar qué puede ser accesible a los particulares aun con limitaciones y hasta donde puede delimitarse el derecho general de la ciudadanía a disponer de espacios que pueda utilizar como bien común.

Esto es de crucial importancia porque precisamente las áreas de reserva territorial están ubicadas en lugares en los cuales es imperativa la intervención del Estado para que se garantice la disponibilidad del goce y disfrute y no se privilegie el arrendamiento únicamente para fines privados que implica cobros que no todos están en disposición de asumir.

¹⁶ Godínez Bolaños, Rafael. **El patrimonio estatal**. Págs. 5-6

“Los bienes de dominio público son los que siendo propiedad de un ente público están afectos a un uso o servicio público, o al fomento de la riqueza nacional, y por tanto quedarán fuera del comercio de los hombres. Por tanto, las carreteras, parques, plazas y calles serán ejemplos de bienes afectos a un uso público, y los locales en los que tengan sus dependencias las administraciones públicas o un edificio de una facultad universitaria, ejemplos de bienes afectos a un servicio público. Además, cabe señalarse que estos bienes estarán sometidos por entero a normas de derecho público”.¹⁷

De lo regulado en el Artículo 444 del Código Civil se deduce que el dominio público se produce en los bienes del Estado que no pueden ser de propiedad privada por su propia naturaleza.

El dominio público es el conjunto de bienes propiedad del estado, afectados por la ley en el uso directo o indirecto de los habitantes, por lo cual es imperativo considerar que la diferencia o singularidad de los bienes del Estado, de los bienes de propiedad privada, es su afectación al derecho público por el uso directo o indirecto que de ellos puedan hacer los ciudadanos.

Este hecho es importante ya que la ciudadanía no tiene porqué encontrar limitantes en el derecho a gozar y disfrutar el acceso a playas, lagos, ríos y mares, donde el Estado es quien otorga ese derecho de gozar de sus bienes de dominio públicos.

¹⁷ Serra Rojas, Andrés. **Derecho administrativo**. Pág. 45

2.2. Bienes públicos de uso común

En la actualidad el dominio público se entiende como el poder que tiene la población y el Estado sobre determinados bienes. Se considera que los bienes del dominio público son para el uso común directo e indirecto de los habitantes.

Es el uso común propiamente dicho y se suele definir por la doctrina como el que puede ser realizado por cualquier ciudadano como tal sin que requiera una cualificación especial y sin más título que su pertenencia a la comunidad, e incluso, a veces sin este requisito, pues no es necesario ni ser nacional.

- a) Bienes de uso común directo: Cuando todos los habitantes pueden hacer uso de los bienes del Estado, bajo ciertas condiciones legales o reglamentarias, que permiten su mantenimiento, aseguran su existencia y uso racional. Las limitaciones de orden público en el uso común se imponen por la necesidad de evitar el deterioro o pérdida del bien público. Así por ejemplo hay restricciones de circulación, horario, pago de tarifas etc.

- b) Bienes de uso común indirecto: En esta clase se incluyen aquellos para los cuales la ciudadanía no puede utilizar los bienes del Estado, pero lo hacen en su nombre los funcionarios y trabajadores públicos, para realizar las actividades oficiales.

De manera que se puede concebir el uso común como la facultad que tienen las personas de usar los bienes públicos o estatales, media vez satisfagan los requerimientos determinados por las normas legales ordinarias o reglamentarias y tienen las características siguientes:

- a) Es impersonal o abstracto: La utilidad común trae aparejado el hecho que no puede asumirse propiedad alguna, nadie está en condición de reclamar un derecho ya que tal particularidad, lo común, transfiere una disposición de pertenencia de toda la población considerada como una totalidad o generalidad, potencialmente usuaria del bien público.
- b) Es libre: Está en condición de disponibilidad, de manera que automáticamente su uso se ejerce cuando alguien lo desee o necesite, obviamente, bajo ciertas normas legales y reglamentarias indispensables para lograr su utilización racional y se asuma el compromiso de protección y responsabilidad en caso que exista un daño.
- c) Es gratuito: Debe de facilitarse su acceso y no incurrirse en cobros ya que, en caso de ser así, prácticamente se condiciona el acceso al pago que se pretenda imponer por su uso, sin embargo, para los efectos de garantizar mejoras, la tasa que se establezca debe repercutir en cuestiones de mantenimiento, remodelación y modernización.
- d) Es igualitario: No puede existir discriminación, exclusión o restricción, ya que esto atentaría contra la naturaleza de ser en cuanto a bien común, por lo que puede ser usado por toda la población en similares condiciones y oportunidades.

e) Es por tiempo indefinido: Sin embargo, no obstante que el acceso sea general, no quiere decir que es permanente ya que tiene que existir restricciones a partir de horarios, temporadas, planificación y el propósito para el cual se pretende su utilidad, todo lo cual se tiene que apegar a cuestiones regulatorias que incluso por cuestiones de seguridad es necesario que se determinen.

f) Es imprescriptible: El uso común del bien tiene que permanecer en el tiempo mientras no se deteriore, desaparezca o se destine para otros fines, es un derecho permanente que únicamente puede cesar si no hay garantías de seguridad, de infraestructura, o por condiciones ambientales.

c) Bienes públicos de uso especial: "El uso común especial es un uso común y esto quiere decir que corresponde indistintamente a todos, pero es especial porque al concurrir ciertas circunstancias como peligrosidad o intensidad puede sujetarse a licencia previa o a cualquier otro trámite.

Por ejemplo, los muelles de un puerto son de uso general intensificado, de ahí que se suela someter al pago de una tasa a la entidad directiva de la administración del puerto.

Todos pueden usar una carretera, pero por la intensidad y por las especialidades que supone el uso por parte de los automóviles se somete a los mismos a un permiso de circulación, debiendo también el conductor proveerse de la licencia oportuna”.¹⁸

Las personas tienen que entender que si bien es cierto están en su derecho de utilizar determinados espacios que el Estado ha habilitado para su goce, colateralmente demanda que satisfagan los requerimientos normativos que se requiere para están en condición de disfrutar los mismos, de manera que se debe de cumplir con estándares que permitan el acceso a los mismos y la garantía que el ciudadano asume los riesgos y las responsabilidades que esto implica.

Por su parte, el uso privativo o propio, como su nombre indica, implica la exclusión de los demás de la utilización del bien, incluida la propia Administración, suponiendo la concesión al particular de derechos que no tenía en su patrimonio jurídico, y ello se realiza a través de la concesión de dominio público, como por ejemplo la concesión de un determinado caudal de agua para riego.

Algunos bienes del Estado son empleados por personas individuales o colectivas, nacionales o extranjeras que previo cumplimiento de requisitos legales, obtienen una autorización oficial para utilizar o explorarlos.

¹⁸ Díez María, Manuel. **Derecho administrativo**. Pág.76.

El uso especial que permite el aprovechamiento del bien, es por plazos específicos bajo determinadas condiciones contenidas en contratos administrativos, en resolución administrativa o en reglamentos, a cambio del pago de tasas, la entrega de regalías o por medio de compensaciones según se establezca en el instrumento jurídico que lo origina.

En consecuencia, “el uso especial de los bienes públicos se caracteriza porque:

- a) Es reglado: Pues para que una persona lo obtenga es necesario cumplir los requisitos y el procedimiento estipulado en las leyes y reglamentos y durante el permiso el titular del uso especial queda sometido a las condiciones legales y reglamentarias, contratos y resoluciones.
- b) Es unilateral: Pues su otorgamiento es decidido exclusivamente por el Estado, aunque después que regulado mediante contrato administrativo.
- c) Es oneroso: Porque el beneficiado con el uso especial de un bien público debe pagar un canon de uso o un porcentaje de participación en las utilidades al estado o a la entidad pública oficial que tiene asignado ese bien.
- d) Es temporal: Porque el uso o explotación del bien público se otorga durante los plazos determinados en el contrato, resolución o ley.



e) Es revocable: Pues el estado puede dejar sin efecto la autorización anterior, por razones de interés y conveniencia públicas”.

Aparentemente en el arrendamiento de playas que son un bien público de uso común, se cumplen estos elementos en el uso, pero, a quienes se les otorga este derecho por no existir un control y supervisión asumen una cuasi propiedad que vulnera el acceso a la mayoría.

2.3. Bienes públicos para uso privado del Estado

Las cosas públicas de uso privativo o de uso privado del Estado son utilizadas por esta para el cumplimiento de sus fines, pero no se hallan a disposición de todos. El Estado se reserva ciertos bienes para poder desarrollar sus funciones por medio de sus dependencias o por las entidades descentralizadas o autónomas. Entre estos bienes se incluyen los edificios, mobiliario, equipos, vehículos. Sin embargo, no siempre esto es así, ya que lamentablemente funcionarios públicos asumen que pueden disponer para uso particular algunos bienes que no solo atenta contra el disponer de recursos que no deberían ser objeto de desperdicio, sino representa un abuso por el hecho que ponen en riesgo los mismos.

“La persona que tiene a su cargo el uso del bien estatal sea funcionario o empleado público, está plenamente individualizado o identificado y lo utiliza bajo un régimen de



responsabilidad en caso de pérdida, deterioro o mal uso, pues deben ser utilizados exclusivamente en el cumplimiento de las funciones estatales. Todo funcionario o empleado público al momento de tomar posesión del cargo, recibe bienes para ejecutar sus funciones y el encargado del inventario de la institución, le hace entrega de los mismos contra la firma de tarjetas de responsabilidad en donde se identifica al bien, su precio y al depositario”.

2.4. Bienes públicos del presupuesto

Son los recursos de capital, tributarios y financieros, que pertenecen al Estado y entidades públicas, que son captados para el funcionamiento o prestación de servicios construcción y mantenimiento de obras públicas. Estos recursos se obtienen por medio de impuestos, arbitrios, pago de tasas por uso de servicios públicos contribuciones por mejoras, regalías o participación derivada de la explotación de recursos naturales, intereses y créditos obtenidos de los contribuyentes, los usuarios, los beneficiarios, los concesionarios y entidades financieras dentro y fuera del estado.

El objetivo de presupuesto es realizar cuantificar aproximadamente qué porcentaje del Presupuesto Nacional es destinado a la provisión de los bienes públicos, que tiene como beneficiarios y a los habitantes de todo el país, sin importar la ubicación geográfica, y de qué manera se distribuyó durante el período

2.5. Elementos

- a) “Subjetivo: Son a las personas públicas tales como las municipalidades y las entidades autónomas son las que tienen injerencia y dominio de los bienes públicos y no pueden pasar al dominio privado sin cumplir los requisitos que establecen las leyes del orden público.

- b) Objetivo: Consiste en los bienes sobre los que recae el dominio estatal como son los inmuebles suelo, subsuelo, sus frutos, espacio aéreo etc.; y los muebles y semovientes todos de naturaleza corpórea o material y comprende también, los derechos reales sobre los mismos, que tienen naturaleza abstracta.

- c) Teleológico: Es la utilidad que tienen los bienes públicos para beneficio de la colectividad, pues sirven para llevar a cabo las funciones del Estado y de las entidades públicas oficiales. Esas utilidades pueden manifestarse por medio del uso directo o por el uso indirecto que los habitantes hacen de los mismos. Su finalidad es la satisfacción de las necesidades sociales, mediante su utilización para obras y servicios públicos y sociales.

Es importante puntualizar que la utilidad del bien para el servicio de la población, resulta algunas veces de la misma existencia del bien y para que la población desarrolle sus

actividades económicas además de cumplir con las satisfacciones de otra gran necesidad colectiva como lo es la conservación del ambiente o ecosistema.

d) Jurídico: Es el conjunto de normas legales tanto constitucionales, ordinarias y reglamentarias, que regulan la existencia de los bienes del estado y relaciones que se derivan de la misma”.¹⁹

Podemos observar que el Estado nos da la oportunidad de agenciarnos de bienes los cuales nos proporciona siempre bajo el estricto cumplimiento de las normas, ya que debemos basarnos bajo un ordenamiento jurídico, y acatar con el cumplimiento con las mismas para que con ello con lleve al bien común que es uno de los fines del Estado como tal, y así tener el uso y disfrute de los recursos naturales los cuales pertenecen al mismo.

2.6. Características de los bienes públicos

Los bienes públicos tienen que estar imbuidos de ciertas especificaciones para poder ser diferenciados de las particularidades reconocidas a los bienes privados, ya que deben de contar con elementos que permitan determinar en qué momento hay posibilidad de disposición para su acceso, goce y disfrute, como también si subyace la opción de poder

¹⁹ Godínez Bolaños, Rafael. **Op. Cit.** Págs. 8-9.

ser adquiridos del Estado por la vía de un arrendamiento o una concesión, de manera que a continuación se determinan las peculiaridades de los mismos:

a) La inalienabilidad “Es la prohibición absoluta de enajenar los bienes de dominio público ya que no pueden venderse o enajenarse mientras estén afectos al uso o servicio público. Tampoco pueden ser objeto de hipoteca o prenda, su venta entrega en garantía o traslado por cualquier título a la esfera privada únicamente es posible mediante procedimientos especiales autorizados por la ley, pues están fuera de la libertad de disposición que caracteriza a la propiedad privada. Se establece que sólo puede ser objeto de contrato las cosas que estén dentro del comercio, señalaban que el fundamento de la inalienabilidad de los bienes de dominio público se encontraba en que los mismos están fuera del comercio”.²⁰

Esta característica es vital para los efectos que los particulares asuman que no pueden obtener del Estado bienes en propiedad privada máxime si los mismos son catalogados como áreas de reserva, ya que permite que se puedan conservar a perpetuidad para su uso común, además, es lo que garantiza que su disfrute esté a disposición de la población carente de recursos para pagar el acceso a balnearios o lugares de recreo.

La inalienabilidad no significa la imposibilidad de transmisión del bien de dominio público ya que si la inalienabilidad es consecuencia de la afectación será posible tal transmisión

²⁰ Altamira, **Op. Cit.** Pág. 95.

a otra entidad administrativa, siempre que el bien siga afectado al mismo o distinto uso o servicio público. Igualmente, si se produce la desafectación, el bien dejará de estar integrado en el dominio público y será posible su transmisión. Por otro lado, existen limitaciones a la venta de bienes públicos cuando ya no se encuentren afectos al uso o servicio público para defender a los bienes de la Administración de una mala o fraudulenta gestión.²¹

De esa cuenta es que en el caso que se pretenda la disposición de un bien público, el procedimiento tiene que supeditarse a la regulación que prescribela Constitución de la República de Guatemala, la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92 del Congreso de la República, la Ley Orgánica del Presupuesto y las diversas leyes orgánicas de las entidades públicas oficiales descentralizadas y autónomas.

Por eso es que en el caso que exista incumplimiento de los requisitos legales en las disipaciones de bienes públicos o la simulación contractual en donde se disponga de bienes públicos, se tiene que deducir responsabilidad penal y definitivamente la recuperación del bien.

La inalienabilidad la establece el Artículo 461 del Código Civil: “Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes,

²¹ Díez, **Op. Cit.** Pág. 81

con las restricciones establecidas por la ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que establecen las leyes respectivas”.

b) La imprescriptibilidad: Si los bienes dominio público están fuera del comercio de los hombres, mientras mantengan tal carácter, no siendo susceptibles de prescripción adquisitiva las cosas que no están en el comercio de los hombres, la única conclusión posible es que los bienes de dominio público no pueden adquirirse por los particulares a través de la prescripción, es decir, que son imprescriptibles.

Evidentemente, en el supuesto de que se haya producido una desafectación expresa o tácita ya no tendrán el carácter de bien de dominio público y sí será posible la prescripción adquisitiva del mismo. Además, debemos señalar que la imprescriptibilidad alcanza a la totalidad del bien de dominio público y también a sus partes o facultades jurídicas, por los que no podrán adquirirse por prescripción servidumbres sobre bienes de dominio público. Conservándose el dominio y propiedad pública por tiempo indefinido”.²²

No hay lugar a pretender utilizar la figura de la usucapión por ejemplo para los efectos que un particular pretenda que el Estado le reconozca derechos sobre un bien para los efectos de adquirirlo en propiedad. La propiedad del bien público es sui generis, el Estado no puede perder su derecho primigenio sobre el mismo, permanece inalterable en el

²² Díez, **Op. Cit.** Pág. 81

tiempo por la sencilla razón que dicho ente no desaparece y mucho menos su potestad en materia de dominio que ejerce y es imposible de cesión.

c) La inembargabilidad: "Significa que los bienes de las entidades administrativas no pueden ser objeto de embargos, gravámenes hipotecarios, apremios, etc. y esto como consecuencia de la inalienabilidad. Por lo tanto, el incumplimiento de las obligaciones no determinará la ejecución sobre estos bienes. Supone que los bienes públicos no podrán estar vinculados al cumplimiento de una obligación, esto, por tanto, incluye el que no podrá ser hipotecado.

La doctrina reconoce esta característica y en Guatemala se regula en la Ley Orgánica del Presupuesto la imposibilidad de embargar los bienes públicos. Actualmente en el Decreto 101-97 que contiene la nueva ley orgánica del presupuesto se omitió, pero se encuentra regulado en el artículo 19 de la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado".²³

Independiente de cualquier reclamo que un particular tenga con el Estado en el cual subyace una petición de compensación o indemnización, de ninguna manera puede pretender requerir el embargo de un bien público que garantice el pago pendiente, por eso es que categóricamente está determinado que ningún bien asignado a entidad

²³ Godínez. **Ob. Cit.** Pág. 10



pública puede ser objeto de esta pretensión y los tribunales rechazarán la misma por carecer de fundamento legal.

2.7. Requisitos para que una cosa tenga el carácter de pública

- a. Una dependencia dominical respecto de la administración o concesionario de la misma;
- b. Una declaración administrativa que da naturaleza de públicas a las cosas, o bien el modo propio de ser de las mismas, y,
- c. Un destino de satisfacción de fines públicos.

2.8. Régimen jurídico de las cosas públicas

Se caracterizan: “Por ser inalienables, es decir que están fuera del comercio.

Por ser imprescriptibles.

Por la imposibilidad de imponer sobre las mismas, cargas y servidumbres.

Por la generalización a todos sus ciudadanos para obtener los beneficios y ventajas que lleva consigo el destino de utilidad pública.

Porque los agentes administrativos no tienen necesidad de dirigirse a los Tribunales de Justicia para proteger la cosa pública, pudiendo ejercitar su actividad coactiva para que la propiedad de la cosa pública sea respetada”.²⁴

El régimen jurídico especificado implica que ningún bien público puede ser objeto de reclamo que derive de algún derecho que se pretenda ejercer y que tienda a despojar al Estado de la propiedad del mismo, por eso es que a lo que se tiene acceso es al uso, aprovechamiento y explotación de los mismos.

La razón de ser de los bienes públicos es que su finalidad es la de responder a la satisfacción de necesidades colectivas, de esa cuenta es que no puede permitirse su libre enajenación tal como acontece dentro de la esfera del derecho privado que permite la libre disposición y enajenación de derechos de particulares.

La satisfacción de dichos intereses constituye una obligación del Estado, la propiedad que ha este se reconoce sobre los bienes de dominio público debe estar sujeta a un régimen adecuado a su finalidad que solo prohibiendo la enajenación de la propiedad el Estado cumpla eficazmente sus obligaciones.

Sin embargo, esta circunstancia se omite por las autoridades encargadas de verificar que cualquier bien público fácilmente se tergiverse su naturaleza y ni siquiera se verifica la condición en que están.

²⁴ Puig Peña, Federico. **Derecho civil español**. Pág. 298

En lo referente a la imprescriptibilidad e inalienabilidad de los bienes de dominio público, el Estado únicamente puede concesionarlos o darlos en arrendamiento, como es el caso de las áreas de reservas del Estado, las cuales en ningún momento pueden darse a los particulares en propiedad, en consecuencia, se limita a otorgarles la legalización sobre la posesión de las referidas áreas, otorgándoles contrato de arrendamiento. El problema que subyace es que quienes reciben en arrendamiento, como se dice popularmente, bajo de agua realizan compraventas en documento privado, ya que obviamente no puede escriturarse el terreno colindante con el lago Petén Itzá que la municipalidad de San José concede bajo la figura de arrendamiento.

No existe un control ni por la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial ni mucho menos la municipalidad de San José, de verificar los cambios que se están haciendo, lo que redundaría en un triple perjuicio: i. A los vecinos, que no tienen acceso a las playas, pues sencillamente cambiaron de públicas a privadas; ii. Al pago de tasas y arbitrios a la municipalidad de San José, Petén; y, iii. Al pago que se tiene que hacer en la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial.

Es inconcebible que se estén suscitando estos casos ya que prácticamente tanto la municipalidad como la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial –OCRET- están incumpliendo con sus funciones, la primera porque debiendo de implementar controles sobre los negocios que realizan quienes se les concede un arrendamiento, no supervisan, ni monitorean los cambios de beneficiarios y obviamente omiten el realizar una



averiguación para determinar qué acciones realizar para evitar estos abusos y la segunda no lleva un registro actualizado de los arrendamientos.



CAPÍTULO III

3. Las áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala

Es pertinente determinar que el Estado en relación con el elemento territorio implica que ejerce un derecho de propiedad que atañe específicamente a los bienes de uso común, de esa cuenta es que se estima que existen criterios con respecto a si el Estado es propietario o no, cuyas vertientes se diluyen en dos orientaciones:

Por un lado, la que los considera como bienes sometidos a derecho de propiedad que al estimar que al ser público su uso se regula por prescripciones de derecho público, para lo cual se reconocen dos sistemas: a) El de propiedad privada del Estado o de los particulares, y, b) El de propiedad pública del Estado o de otras entidades públicas.

Por otro lado, la que niega que los bienes del dominio público sean susceptibles de propiedad que contempla dos sistemas: uno que enfatiza que ni el Estado ni los particulares tienen derecho sobre los bienes y que el Estado únicamente tiene la facultad de policía y vigilancia sobre los de dominio público; y otro que niega la propiedad como un derecho subjetivo, afirma que el dominio público constituye un patrimonio ligado a un fin de interés colectivo que no requiere de titular alguno.

La legislación guatemalteca reconoce que en relación al establecimiento de derecho sobre bienes de dominio público no tiene necesidad de dirigirse a los tribunales de justicia para proteger los mismo, ejercita su actividad coactiva para que la propiedad de la cosa pública sencillamente sea respetada, por lo que al estar regulados integran parte del patrimonio, razón por la cual, el Estado tiene la potestad y propiedad de los mismos.

Es importante especificar que necesariamente el Estado requiere de acciones que tiendan a delimitar ciertos espacios como de propiedad exclusiva por representar áreas de suma relevancia para el país si consideramos que puedan tener recursos naturales que es necesario proteger para garantizar no solo su conservación, sino evitar que puedan ser objeto de daño irreversible por personas inescrupulosas.

Además, en lo que atañe a lagos, ríos, orillas del mar, etcétera, no solo puede priorizarse la utilización de los mismos para fines comerciales, de recreo o de atracción de inversión, en detrimento del bien común, que es la finalidad de la delimitación de las áreas de conservación.

3.1. Definición

Las áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala, consecuentemente son de uso común e integran el patrimonio del Estado, tienen la particularidad de ser inalienables e imprescriptibles, pudiendo ser utilizadas por todos los habitantes del país, están



reguladas en el Artículo 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala, brevemente en el Código Civil y en la Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, en lo sucesivo se le denominará OCRET.

Las áreas de reserva están constituidas por una franja de tres kilómetros partiendo de la línea superior de las mareas, paralela y aplicable al océano pacífico y atlántico, iniciando de acuerdo a los límites fronterizos reconocidos en la Constitución Política de la República de Guatemala por doscientos metros de tierra firme a partir de la orilla de los lagos, de cien metros paralelos a la respectiva orilla de los ríos navegables y de cincuenta metros en el entorno de los nacimientos de agua que surtan a las poblaciones. Se exceptúan de dichas áreas, las que hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad antes del uno de marzo de 1956 y las que estén establecidas como áreas urbanas.

3.2. Marco constitucional de los bienes de dominio público y reservas territoriales del Estado ubicados a la orilla de los océanos

Los bienes de dominio público y reservas territoriales del Estado fueron incluidos en las normas constitucionales en forma expresa por primera vez en la Constitución de la República de 1945, conforme el paso de los años y la promulgación de las constituciones posteriores se logran ir definiendo de mejor forma lo que se debe entender por áreas de reserva territorial del Estado.

a) Constitución de la República de Guatemala de 1945: Los bienes del Estado no fueron incluidos en las normas constitucionales en forma expresa, sino hasta la Constitución de 1945, decretada por la Asamblea Constituyente el 11 de marzo de 1945, que fue la primera en incluir dentro de su normativa una disposición que enumerase los bienes de la Nación, esa norma es el Artículo 89. Así mismo, disponía en el Artículo 93 que “el dominio directo del Estado sobre sus bienes es inalienable e imprescriptible. Se exceptúan los excesos de la propiedad particular, los derechos adquiridos para los efectos de la titulación y los bienes muebles, derechos y acciones.”

b) Constitución de la República de Guatemala de 1956: La Constitución de la República decretada el 2 de febrero de 1956, en su Artículo 214 estableció cuáles son los bienes de la Nación, que son los mismos incluidos en la Constitución de 1945, con la adición de los monumentos y las reliquias. Establecía que las tierras nacionales, ejidales y municipales, así como los bienes de la colectividades o comunidades sólo podrían ser enajenados de conformidad con la ley, la que fijaba las limitaciones y formalidades a que debe sujetarse la venta, y los fines fiscales de la operación.

Dispuso además que el Ejecutivo podía celebrar contratos para el establecimiento o creación de servicios públicos por plazos prorrogables. Los plazos y prórrogas no podían exceder de 50 años. La forma y condiciones de revisión y renegación de contratos administrativos eran determinados en la ley.

c) Constitución de la República de Guatemala de 1965: Por su parte la Constitución de la



República decretada por la Asamblea Constituyente el 15 de septiembre de 1965 regulaba en similares términos a los contenidos en la Constitución de 1945, lo relativo a los bienes de la Nación, en el Artículo 129 y en el Artículo 132 establecía que “los bienes nacionales sólo podrán ser enajenados, en la forma que determine la ley, la cual fijará las limitaciones y formalidades a que deba sujetarse la operación y los objetos fiscales de la misma...”

Reconoció a los particulares el derecho de aprovechamiento de los caudales de agua destinadas a usos domésticos, a la generación de fuerza motriz, riego o a las actividades de desarrollo agrícola. Declaró de urgencia nacional la electrificación del país con base en planes formulados por el Estado.

En el Artículo 129 establecía los bienes de la Nación y en el Artículo 130 se mencionó por primera vez las reservas territoriales del Estado normando que la Nación se reserva el dominio de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables y de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las ciudades o poblaciones.

En el artículo citado el Estado se reservó lo siguiente: 1º.- “Los inmuebles situados en zonas urbanas. 2º.- Los bienes sobre los que existan derechos inscritos en el Registro de la Propiedad antes del nueve de febrero de mil ochocientos noventa y cuatro. 3º.- Los bienes sobre los que existan derechos inscritos en el mismo Registro, con anterioridad

al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, siempre que el Estado no tenga la posesión de los mismos”.

Es importante mencionar que la reserva que el Estado se otorga de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, anteriormente era de mil quinientos metros de ancho, contados desde la orilla superior de las playas de los océanos, ha sido causa de muchos conflictos derivados de la falta de interpretación y complementación de las leyes en el tiempo a la hora de inscribir en el Registro General de la Propiedad una propiedad dentro de la faja terrestre que se reserva el Estado.

d) Constitución de la República de Guatemala de 1985: La constitución vigente promulgada el 31 de mayo de 1985 establece en el Artículo 121 los bienes del Estado mientras en el Artículo 122 hace referencia a las reservas territoriales del Estado de la siguiente manera: “El Estado se reserva el dominio de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de la mareas; doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan las poblaciones. Se exceptúan de las expresadas reservas: a) Los inmuebles situados en las zonas urbanas; y b) Los bienes sobre los que existen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis. Los extranjeros necesitan autorización del Ejecutivo, para adquirir en propiedad inmuebles comprendidos en las excepciones de los dos incisos anteriores. Cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o

cuando se ubican en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación”.

3.3. Primeras leyes que regulan las áreas de reserva territorial

Decreto 483 del General de División y Presidente de la República de Guatemala José María Reina Barrios,

El 9 de febrero de 1894 por medio del Decreto 483 se estipuló la creación de las áreas de reserva territorial del Estado y en la que se ordenó la creación de un cuerpo de ingenieros topógrafos oficiales para ocuparse exclusivamente de la medida general de la superficie de la República de Guatemala y especialmente de inquirir, medir y demarcar los terrenos baldíos existentes en cada departamento; dividiendo, en la medida, las zonas baldías en lotes de una hasta quince caballerías, según las condiciones de cada localidad y las instrucciones que eran recibidas de la Sección de Tierras.

El Artículo 157 estableció lo siguiente: “El Estado se reserva para usos públicos mil quinientos metros de ancho contados desde la orilla superior de las playas de los océanos. Ningún particular, corporación o persona jurídica podrá bajo ningún título adquirir la propiedad del terreno comprendido en la extensión referida, que sólo podrá darse en arriendo por el Ministerio de Fomento, cuando así proceda conforme el reglamento respectivo”.

Aquí existe ya el interés por parte del Estado de delimitar el territorio nacional tomando como base la cantidad de tierras ociosas que reciben la nomenclatura de baldías para los efectos de detentar con fines exclusivamente de protección y evitar que exista un apoderamiento particular de áreas que estima no deben ser de propiedad privada, de ahí la especificación que únicamente podían entregarse bajo la figura de arrendamiento.

a) Decreto número 2159 de la Asamblea Legislativa de la República de Guatemala: El decreto número 2159 denominada Ley Agraria, creada con fecha 27 de septiembre de 1938, regulaba en sus Artículos del 37 al 41 que la Nación se reservaba para usos públicos un mil quinientos metros de ancho contados desde la orilla superior de los océanos y que sólo pueden darse en arriendo, uso o posesión por acuerdo del poder Ejecutivo; también se reserva la extensión de doscientos metros de ancho contados alrededor y a las orillas de los alvéolos de los lagos, de cien metros a la ribera de los ríos navegables y de diez metros alrededor y a cada lado de las fuentes donde nace agua que surten a poblaciones o ciudades.

b) Decreto número 559 del Presidente de la República: El Decreto creado el 25 de febrero de 1956 y que modifica la medida de la reserva territorial del Estado sobre la orilla superior de los océanos en sus Artículos 139 y 140 de la siguiente manera:

Artículo 139: "La Nación se reserva para usos públicos, la zona marítimo terrestre de las costas de la república o sea una faja de tres kilómetros de ancho medidos desde la orilla superior de los océanos".

Artículo 140: “La Nación también se reserva, en los mismos términos del artículo anterior, la propiedad exclusiva de los terrenos en la extensión de doscientos metros de ancho contados alrededor de las orillas de los lagos, de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables y de diez metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nacen las aguas que surten a las poblaciones o ciudades”.

En el artículo 143 se estableció que se exceptúan de las disposiciones de este capítulo, o sea el que regula las reservas de la nación, los derechos inscritos con anterioridad y los bienes urbanos que podrán ser adquiridos y poseídos de conformidad con la Ley.

El artículo en mención utiliza la palabra “anterioridad”, motivo por el cual la Constitución de la República de Guatemala de 1,965 y en la Constitución Política de la República de Guatemala vigente en el Artículo 122 establecen que se exceptúan de las reservas del Estado, los bienes sobre los que existan derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al 1 de marzo de 1956.

Es importante mencionar que existe una gran diferencia en lo que establece la Constitución de la República de Guatemala de 1965 y la Constitución Política de la República de Guatemala vigente con respecto a las excepciones de las reservas del Estado y que es el principal motivo por el cual existe un vacío legal además de la falta de integración e interpretación de las leyes al momento de inscribir propiedad privada a la orilla de los océanos en el Registro de la Propiedad. Esas diferencias y problemas surgidos serán explicados y analizados en los capítulos V y VI.

3.4. Oficina de Control de Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala

La Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado, Decreto 126-97 crea la OCRET que es el ente administrativo con exclusividad para conocer y tramitar los expedientes de los particulares quienes al finalizar dichos trámites se convierten en arrendatarios. Se encarga del control y registro de las áreas de reservas del Estado, promueve el desenvolvimiento y desarrollo sostenible y sustentable de las mismas. Implementa programas y proyectos que contribuyen con el desarrollo integral del país.

3.4.1. Competencia

La OCRET es el órgano encargado de administrar las áreas de reserva que constituyen propiedad del Estado, de esta manera, conforme lo regula el Artículo 2 del reglamento de la Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales del Estado dentro del ámbito de su competencia establece que le: “Corresponde a dicha oficina realizar los actos administrativos siguientes:

- a) Llevar el control de las áreas de reservas territoriales del Estado, por medio de los registros correspondientes.
- b) Ejecutar los programas y obras que sean necesarios para el mejor aprovechamiento y desarrollo de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- c) Promover la coordinación interinstitucional con las entidades del sector público que tengan relación directa y particular con cada una de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- d) Conocer y resolver las solicitudes de arrendamiento de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- e) Efectuar los estudios de zonificación para verificar la situación física y legal de las de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- f) Llevar el control y registro de los contratos de arrendamiento autorizados y del pago de las rentas.

- g) Percibir y administrar conforme los Artículos 11 y 13 de la Ley, los ingresos provenientes por concepto de renta de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- h) Promover el desarrollo sostenible y sustentable de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- i) Mantener actualizado el catastro de las áreas de reservas territoriales del Estado.

- j) Determinar las rentas que correspondan por cada una de las extensiones de las áreas de reservas territoriales del Estado que se otorguen en arrendamiento, conforme los parámetros establecidos en la ley.

- k) Emitir la resolución que rescinde el contrato de arrendamiento y requerir la entrega y desocupación del inmueble de mérito.

- l) Otras que por su naturaleza le correspondan de conformidad con la ley o que le sean asignadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y alimentación”.

Como se podrá apreciar, es una amplia gama de atribuciones que le competen y que son imprescindibles para garantizar que el Estado mantenga un control sobre las áreas de reserva y por otra parte permitir que los particulares puedan tener la opción que se les entregue en arrendamiento algunas de ellas, contienen disposiciones de índole administrativo, ambiental, catastral, técnico, entre otras, teniendo que coordinar su función con otros entes institucionales que están relacionados con la protección de estos espacios.

3.4.2. Arrendamiento de las áreas de reservas territorial

Definitivamente que este derecho es ejercido por los ciudadanos guatemaltecos que están en posesión de áreas de reservas territoriales del Estado y que, si satisfacen con los requisitos que establece la Ley Reguladora de Áreas de Reservas Territoriales, tienen derecho a solicitar ante la oficina correspondiente, se les otorgue las mismas en calidad de arrendamiento. Para tal efecto, el Artículo 3 de la Ley citada determina: “En lo referente



a la concesión en arrendamiento, únicamente OCRET tendrá jurisdicción, estando facultadas las demás instituciones para el efecto exclusivo de emitir dictamen en cada caso particular en lo relativo al ámbito de sus atribuciones”.

Las entidades a que se refiere el Artículo mencionado son aquellas que tienen relación directa con áreas de reservas, tal es el caso de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas CONAP, las municipalidades, el Registro de Información Catastral, etcétera.

Por eso es que el Artículo 5 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala determina: “Arrendamiento: El Estado podrá dar en arrendamiento inmuebles ubicados dentro de las áreas de reservas territoriales del Estado a personas naturales o jurídicas; para el caso de las últimas que se encuentren legalmente constituidas en Guatemala”.

3.4.3. Límites de los arrendamientos

Las áreas de reserva territorial podrán otorgarse a particulares, mediante la figura de contrato de arrendamiento.

En este sentido es pertinente indicar cuáles son los parámetros que están especificados y que delimitan la extensión del área a que el solicitante pretende obtener por la vía del arrendamiento, según lo regula la Ley al tenor del Artículo 6 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, especifica lo siguiente:

- a) El arrendamiento de inmuebles en las áreas ubicadas a lo largo de los océanos, no podrá exceder de las dimensiones siguientes: a) para fines de vivienda y recreación, hasta dos mil metros cuadrados, con un ancho máximo sobre la costa de ochenta metros.
- b) Para fines industriales, comerciales y turísticos hasta veinte mil metros cuadrados, con un ancho máximo sobre la costa de doscientos cincuenta metros.
- c) Para fines agrícolas, ganaderos, avícolas, piscícolas, de explotación de salinas e hidrobiológicos en general, así como de investigación científica, hasta por doscientos veinticinco mil seiscientos veintiocho puntos dos mil setecientos tres metros cuadrados; en este caso se debe especificar, mediante perfil técnico y económico, las fuentes de financiamiento y los planes de manejo correspondiente.
- II) El arrendamiento de inmuebles en las áreas ubicadas a lo largo de los lagos y ríos navegables no podrá exceder de las dimensiones siguientes:
- a) Hasta dos mil metros cuadrados para fines de vivienda y recreación familiar, con un ancho máximo sobre la ribera de ochenta metros.
- b) Hasta seis mil metros cuadrados para fines turísticos, industriales, comerciales, de estudio e investigación científica, así como para cultivos, arbóreos permanentes y desarrollo sostenible del medio ambiente, con un ancho máximo sobre la ribera de ciento

cincuenta metros. No se podrá conceder en arrendamiento estas áreas cuando la finalidad sean cultivos agrícolas.

Conforme los límites establecidos en esta Ley, se estima pertinente reiterar que estos atañen exclusivamente a un fin solicitado por el particular para la utilización de las áreas de reservas, pero, no quiere decir que en el caso que un arrendatario tiene una extensión lo bastante amplia, pueda dividirla para su utilización de acuerdo a la finalidad que mejor le convenga, siempre y cuando respete la extensión que impone la Ley.

En otras palabras, que un arrendatario que tenga un inmueble en áreas de reservas del Estado con una extensión de doscientos cuarenta y siete mil metros cuadrados, podrá solicitar, por ejemplo: dos mil metros cuadrados para fines de vivienda y recreación, veinte mil metros cuadrados para fines turísticos y doscientos veinticinco mil metros cuadrados para fines agrícolas.

Para proteger los intereses de las personas que habitan en áreas de reservas y la libre locomoción se regularon determinadas prohibiciones para el otorgamiento de las mismas.

Según lo regulado en el Artículo 8 de la Ley en referencia, “no podrá darse en arrendamiento: a) La franja de cincuenta metros, contados a partir de la línea superior de la marea, la cual se usará como playa de uso público y que a la fecha de la emisión de la presente ley se encuentren desocupadas; b) La franja de treinta metros, contados a partir

de la línea superior de la marea, destinados a playa de uso público, en aquellas áreas en donde a la emisión de la presente ley, se encuentren ocupadas; c) La franja de veinte metros, a partir de las aguas de los lagos y la de diez metros contados en los adyacentes a los ríos navegables; y d) Las áreas que circundan las fuentes y manantiales que surten a las poblaciones”.

En cuanto a las prohibiciones que establece dicha Ley para otorgar áreas de reservas en arrendamiento, cabe destacar que todas las playas que se encuentran a orillas de mares, lagos y ríos navegables de acuerdo a los márgenes establecidos en la ley, no podrán ser obstruidas. Así como tampoco limitar la libre locomoción de las personas que quieran utilizarlas. En ninguna circunstancia los propietarios de inmuebles que se encuentren a orillas de las playas, podrán limitar el acceso a las mismas, aduciendo que éstas constituyen playas privadas. Pues conforme a la ley todas son públicas.

3.4.4. Plazo del arrendamiento

En relación a los plazos que se establecen para los contratos de arrendamiento de estas áreas, los que contempla la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala son los siguientes: Cuando el destino del área solicitada sea para vivienda, reforestación, desarrollo sostenible del medio ambiente, recreación, industria, comercio, ganaderos, avícolas, apícolas y explotación de salinas, el plazo de arrendamiento no podrá ser mayor de treinta años, mismos que podrán ser prorrogables.



Cuando el destino del área solicitada sea para construcción de hoteles, centros recreativos, sociales, deportivos o estudios de investigación científica, el plazo de arrendamiento podrá ser hasta de treinta años con posibilidad de ser prorrogados. El plazo del arrendamiento se computa a partir de la fecha de la resolución favorable para el otorgamiento de áreas de reservas mediante arrendamiento, la cual es emitida por la jefatura de OCRET.

La jefatura de la OCRET, está facultada, según el Artículo 9 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, para que cuando se autorice un contrato de arrendamiento este se realice de manera discrecional comprendiendo en su temporalidad desde uno hasta treinta años y dependiendo los fines para el cual fue solicitado observando cada caso en particular. Al finalizar el plazo del arrendamiento podrá prorrogarse por un período igual al original.

3.4.5. Monto del arrendamiento

Para ser titular del derecho de arrendamiento en áreas de reservas es necesario cumplir con los requisitos exigidos por la ley referida efectuando el pago del mismo con base a los montos establecidos. El pago de la renta será anual y se establece de conformidad con la siguiente tabla:

- a) “Cuando sea arrendado para fines de vivienda popular cincuenta centavos de quetzal (Q.0.50) por metro cuadrado y para vivienda de recreación un quetzal (Q.1.00) por metro cuadrado;

- b) Cuando sea arrendado para fines industriales, o similares, cancelarán un quetzal con setenta y cinco centavos (Q.1.75) por metro cuadrado.

- c) Cuando será arrendado para fines turísticos o ecoturísticos, setenta y cinco centavos de quetzal (Q.0.75) por metro cuadrado.

- d) Cuando sea arrendado con fines agrícolas, apícolas, avícolas, ganaderos, piscícolas, para salinas e hidrobiológicos y para plantaciones forestales, tres centavos de quetzal (Q.0.03) por metro cuadrado.

- e) Para fines de manejo de bosques naturales y conservación de ecosistemas naturales, un centavo de quetzal (Q.0.01) por metro cuadrado”.

Si se considera el valor de nuestra moneda, que año con año se deprecia, realmente los pagos están completamente anacrónicos económicamente, es contradictorio que el plazo estipulado sea anual, por lo que idealmente si lo que se quiere es promover inversión o beneficiar a las personas el pago debe de ser mensual, partiendo de los beneficios que



representa el disponer de una playa privada, privilegio que tiene que ser de beneficio remuneratorio para el Estado.

También lo dicotómico es que las personas que tienen playas en el lago Petén Itzá, no formalizan contrato de arrendamiento y definitivamente no pueden ser obligadas a ello y por ende no tienen que hacer el pago correspondiente, a pesar que dichas playas son reserva territorial del Estado, sin embargo, debe tenerse presente que la municipalidad de San José ante la cuestión de su autonomía municipal es la que las entrega mediante actas donde se consigna por la vía de cesión de derechos y por ende efectúa un cobro, el cual se desconoce el monto.

3.5. Control del pago de la renta

Definitivamente la OCRET, al no celebrar contrato de arrendamiento con las personas que tienen playas en el Lago Petén Itzá, no tienen control sobre los pagos.

Por eso es que deviene imperativo la existencia de un convenio con la Municipalidad de San José, Petén, ya que puede darse la problemática de que se plantee un doble cobro, por un lado el del Impuesto Único Sobre Inmuebles, que definitivamente es atribución exclusiva de dicha municipalidad, sin embargo, por constituir las playas reservas territoriales estatales, cuyo fundamento es constitucional, no ley ordinaria, la autonomía



municipal tiene que limitarse para los efectos que se efectúe el pago que la Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala regula.

Esto solucionaría la ambivalencia planteada y generaría recursos al Estado, puesto que es realmente un privilegio el obtener una playa que tácitamente se convierte en derecho privado, contraviniendo al bien común, por lo que quien quiera tener esta área en exclusividad definitivamente tiene que celebrar contrato de arrendamiento y cancelar el pago respectivo.

Por lo tanto, es más que pertinente que la OCRET asuma el control de arrendamientos en las áreas de reserva territorial comprendidas en la rivera del Lago Petén Itzá en el municipio de San José, Petén, para que pueda obtener recursos para sus gastos de funcionamiento, lo cual representaría un ingreso especial dado a que actualmente casi todas las playas están en manos de particulares, algunos de ellos hasta lucran con los mismos por el hecho que las convirtieron en balnearios, restaurantes y hoteles.

No es posible que no se regularice esta situación debido a intereses particulares, político partidistas, subyaciendo un negocio que florece desde hace años puesto que algunas personas que recibieron un derecho de posesión vendieron el mismo a pesar de la prohibición y es de conocimiento público que lo hicieron recibiendo miles de quetzales, incumpliendo con lo establecido por la ley, es por ello que OCRET debe llevar un control y no coadyuvar con la violación a las normas establecidas por el Estado, y asumiendo el rol que les corresponde como ente encargado del buen control de los bienes del Estado.

3.6. Importancia del catastro en las áreas de reserva

Definitivamente el catastro como el mecanismo de inventario técnico para la obtención de la información territorial y legal que se traduce en una representación gráfica y descriptiva de los predios es una actividad toral dentro de la regulación de los bienes tanto del Estado como de los particulares; sin embargo, el principal problema es precisamente la falta de catastro actualizado de los terrenos que son áreas de reserva, por el hecho que existe el derecho de posesión que la Municipalidad de San José, Petén, otorga a los particulares, quienes no tienen relación alguna con la OCRET.

Existe un alto porcentaje de personas con derecho de posesión en áreas de reserva que hasta el momento no han cumplido con legalizar la posesión de las mismas y por lo tanto no pagan el derecho de arrendamiento al Estado.

Esta situación ocasiona que exista posesión ilegal de las áreas de reserva del Estado, lo que provoca bajos ingresos por la falta del cobro de arrendamiento, falta de planificación y falta de desarrollo de estas áreas.

La función de OCRET es llevar el control de las áreas de reservas territoriales, ejecutar los programas y obras necesarias para el mejor aprovechamiento de las áreas de reservas, promover la coordinación interinstitucional con las entidades del sector público que tengan relación directa y particular con cada una de las áreas de reservas, llevar

control y registro de contratos de arrendamiento autorizados y el pago de las rentas y mantener actualizado el catastro de las áreas de reservas.

La información requerida por el departamento técnico es de tipo catastral la cual incluye: información legal, administrativa, espacial respecto a medidas del predio, geoposicionamiento y colindancias del predio y uso actual del mismo. En base a esto generar información actualizada de tipo digital que incluya todo lo mencionado para cada predio que esté dentro de las áreas de reserva del Estado.

CAPÍTULO IV

4. Necesidad de reformar al sistema de arrendamientos de inmuebles a las orillas del lago de Petén Itzá, en la municipalidad de san José, Petén, y su relación con la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado reguladas en la Constitución Política de la República de Guatemala

Para los efectos de poder visualizar la importancia de la reforma del procedimiento contemplado para que el Estado otorgue áreas de reserva territorial bajo la figura de arrendamiento es pertinente considerar lo siguiente:

Primero, que han transcurrido veinte años desde la emisión del Decreto 126-97, de manera que existe un desfase en cuanto a lo que inicialmente se consideró ideal para garantizar la contratación de las áreas de reserva;

Segundo, que los pagos contemplados están fuera de contexto, no existe beneficio alguno para el Estado e incluso se debe considerar que esta situación es motivo para que la OCRET sea una entidad autofinanciable;

Tercero, que existe un aprovechamiento de particulares que ante el hecho que existe la oficina de control no se avocan a la misma para los efectos de firmar el contrato respectivo.

De manera que estos hechos son los que determinan la necesidad de reforma del mecanismo de arrendamiento especificado, que la OCRET se empodere como el ente que tiene jurisdicción para tal fin y que definitivamente existe certeza en cuanto a la regulación de las áreas de reserva territorial y su desarrollo y sustento sostenible.

4.1. Similitudes de arrendamientos de acuerdo a la Ley de Catastro y Ley Reguladora de las Áreas De Reservas Territoriales del Estado De Guatemala

Los arrendamientos de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, son regulados mediante el Decreto número 126-97 del Congreso de la República y el Acuerdo Gubernativo número 432-2002, el cual contiene el Reglamento de la Ley. Si bien la normativa tiende a dinamizar el otorgamiento de los contratos de arrendamiento, lo cual es objeto del presente estudio.

El Decreto número 126-97 del Congreso de la República contiene la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala. En su Artículo 2 establece: Ente administrativo. “El Organismo Ejecutivo por medio del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y a través de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, llevará el control por medio de los registros correspondientes, de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala y ejecutará los programas y obras que sean necesarias para el mejor aprovechamiento y desarrollo de las mismas”.

El reglamento de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, regula en el Artículo 1 específico: Ámbito material. “Este Reglamento

establece las disposiciones orgánicas de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado –OCRET- y de los procedimientos para el ejercicio de los derechos que sobre áreas de reservas establece la ley.”

El procedimiento para la obtención del contrato de arrendamiento se fundamenta en la ley específica y su reglamento y como consecuencia existen procedimientos internos aplicables a cada caso en particular.

El contrato no se concreta si no existe un dictamen jurídico que como mínimo debe de considerar respuestas a las siguientes interrogantes: ¿El área solicitada coincide con el área delimitada en el campo? ¿Las colindancias son los indicados en el plano de ubicación? ¿El área está localizada en el lugar indicado en la solicitud? ¿El solicitante obtuvo el bien, en forma pacífica y es reconocido por los colindantes? ¿Los fines solicitados son aptos en la práctica? ¿Respeto el área pública? ¿Qué clase de construcción posee? Pero fundamentalmente ¿Tiene la posesión el solicitante? ¿Existen otras solicitudes sobre el mismo bien? ¿Hay o no hay conflicto pendiente de resolver?

Para que una resolución se enmarque en la ley, es necesario profundizar en los presupuestos descritos, al extremo que si no se encuentra respuesta satisfactoria a los mismos imperativamente se debe suspender el trámite e indicar al usuario la necesidad de que le dé cumplimiento, previo a continuar conociendo, en caso de negativa es válido y legal denegar la solicitud. Naturalmente si el usuario da cumplimiento a lo requerido legalmente, la resolución evidentemente será favorable.

4.2. Departamentos y municipios en donde existen áreas de reservas territoriales del Estado de Guatemala.

La Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala administra para los efectos de la regularización de contratos de arrendamiento 1285 kilómetros cuadrados de área de reserva que representa el 1.12% del territorio de la República de Guatemala.

De acuerdo a Juventino Gálvez, se estima que OCRET apenas ha logrado regularizar la situación de unos 8,100 arrendatarios-concesionarios, equivalentes a menos de un 10% de la superficie total bajo su jurisdicción. Con esta cobertura percibe un ingreso estimado de unos 12 millones de quetzales.

Algunas aldeas se localizan en: Monterrico, La Curvina, el Cebollita, Hawaii, Las Mañanitas, El Rosario, La Muerte, Los Macizos, sector Las Lisas en el departamento de Santa Rosa. El Chico, Las Maduras, Champerico, Retalhuleu. Barrió Miramar, Puerto de San José. Otros departamentos lo integran: Izabal, Jutiapa, Sololá, San Marcos, Guatemala y el Petén.

4.3. Problemática en la titulación supletoria sobre las áreas de reserva del Estado

La Titulación Supletoria es el procedimiento legal a través del cual se puede llegar a adquirir el derecho de propiedad de un bien inmueble como consecuencia del transcurso del tiempo determinado en ley para que un sujeto ejerza sobre el mismo la posesión y



por este medio se consigue un justo título para adquirir un verdadero derecho real.

Es el mecanismo legal por el que se transforma la situación de la posesión convirtiéndose en la institución de la propiedad con todas y cada una de las facultades que ésta otorga y con la protección de las normas jurídicas establecidas.

En virtud de que la posesión no otorga un derecho de disposición propiamente dicho, los legisladores establecieron un procedimiento legal por medio del cual un sujeto puede llegar a obtener la propiedad de la cosa que ha poseído por el tiempo que determina la ley y bajo los presupuestos que la ley establece y que con ello se le dé a la persona la facultad de poder gozar de los derechos que conlleva ser legítimo propietario, este procedimiento se denominó Titulación Supletoria.

El Artículo 633 del Código Civil especifica que la posesión por diez años da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria siempre y cuando existan los supuestos que se deben probar plenamente y que son su posesión legítima, continua, pacífica y pública tal y como lo establece también la ley respectiva.

El poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble puede solicitar en la vía voluntaria su titulación ante un Juzgado de primera instancia probando plenamente su posesión legítima, continua, pública y pacífica durante un tiempo no menor de diez años.

Sin embargo, existe una limitación en relación al procedimiento de obtención de la

propiedad vía titulación supletoria, consiste en que los bienes inmuebles ubicados dentro de las reservas del Estado no pueden titularse supletoriamente y solo los guatemaltecos de origen pueden titular supletoriamente los terrenos comprendidos dentro de los quince kilómetros a lo largo de las fronteras y del litoral. Si se trata de personas jurídicas, los individuos que la formen deben ser todo guatemalteco de nacimiento, tal circunstancia deberá probarse fehacientemente al realizar la solicitud.

El Artículo 123 de la Constitución Política de la República de Guatemala norma que: “Sólo los guatemaltecos de origen, o las sociedades cuyos miembros tengan las mismas calidades, podrán ser propietarios o poseedores de inmuebles situados en la faja de quince kilómetros de ancho a lo largo de las fronteras, medidos desde la línea divisoria.”

De manera que la titulación supletoria es un mecanismo que se realiza cuando se quiere adjudicar el derecho de propiedad de un inmueble que ha sido poseído de conformidad con la ley y por el período legalmente establecido y aunque el trámite es largo y complejo se continúa aplicando en virtud de la dificultad que se ha encontrado en la realización del proceso catastral.

Ahora bien, el meollo de la titulación supletoria de áreas de reserva territorial implica que el órgano jurisdiccional corre audiencias a instituciones afines y obviamente incluye a la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, lo cual no está regulado y esto complica el procedimiento, ya que prácticamente es una audiencia discrecional que depende del criterio del órgano jurisdiccional en el cual se pretende se declare con lugar una titulación supletoria.

Es pertinente reiterar que el departamento de El Petén en los municipios de: Flores, San Andrés y San José, Petén, tienen áreas de reserva territorial en la rivera del Lago Petén Itzá.

Por intermedio de la Ley de Titulación Supletoria se regula un procedimiento con el cual se persigue transformar una mera situación de hecho, como es la posesión, en una institución de derecho como lo constituye la propiedad, con todas las facultades que integra el dominio.

El Artículo 1 de la Ley de Titulación Supletoria dispone: “El poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante Juez de Primera Instancia del Ramo Civil. El interesado deberá probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio, durante un período no menor de diez años, pudiendo agregar la de sus antecesores, siempre que reúna los mismo requisitos”.

Sin embargo, la OCRET debe de pronunciarse en relación a las diligencias de titulación supletoria de un terreno ubicado en las áreas de reserva y al no estar contemplado en la ley, dicha entidad evacúa y definitivamente manifiesta oposición, pero no es vinculante lo expuesto y pudiera ser que se declare con lugar las mismas afectando al Estado.

4.4. Situación actual del arrendamiento de tierras a orillas del lago Petén Itzá

La cuenca del lago Petén Itzá es amplia, tiene una extensión de mil trescientos

quilómetros cuadrados, en la misma los terrenos que están aledaños a las orillas de las playas están dispersos en jurisdicciones de los municipios de Flores, que comprende las aldeas de El Remate y San Miguel; San Andrés; San Benito; y San José; que abarca las comunidades de Jobompiche y el Caserío San Pedro.

Según datos que proporciona la oficina de control de áreas de reservas territoriales OCRET, las estadísticas de arrendamientos son las siguientes:

a) San José, Petén: Casco urbano, cuatro arrendamientos; Caserío San Pedro, setenta arrendamientos; Jobompiche, cincuenta y nueve arrendamientos.

b) Flores, Petén: El Remate, doce arrendamientos; San Miguel, cinco arrendamientos.

Por otra parte es pertinente incluir los datos relacionados a terrenos a la orilla del lago que integran un componente de playas privadas que la Municipalidad de San José, Petén, maneja bajo la modalidad de contrato de arrendamiento, siendo en total de treinta y cuatro, de las cuales se desconoce quiénes son los arrendatarios ya que únicamente se informa de nombres las mismas, siendo éstas: El bañadero, Kukulcan, Camping las veraneras, Diana, Los cedros, Trinidad, San Jorge, Rancho La Gracia, Paraíso Maya, La Garrucha, Villa Andrea, San Damiano, San Pedro kawil, Villa Camila, La Lancha, El Ket'z, El Encantadero, El Carmen, Riviera del Lago, Camino Real, Ecológica, Gringo Perdido. El problema que refleja esta gran cantidad de arrendamientos es que se tiene un monopolio sobre el acceso a dichas playas, el hecho que los arrendatarios han invertido en infraestructura prácticamente los convierte en dueños ya que el acceso tiene que ser



pagado, sin embargo, no se tienen, datos de cuánto es el precio anual del arrendamiento y particularmente si es un beneficio para la municipalidad.

Otro componente preocupante es la desidia de las autoridades municipales que no se esmeran por tener actualizada la base de datos ya que muchos de los arrendatarios con el contubernio de los Alcaldes Municipales, el contrato de arrendamiento al no tener la cláusula que prohíba la enajenación, asumen que pueden disponer del área arrendada como particular y se da el hecho de compra venta de dichas playas privadas a precios exorbitantes, las autoridades lo saben pero omiten su intervención y refleja la falta de control y supervisión que existe en las playas a la orilla del lago en el municipio de San José, departamento de Petén.

La autonomía municipal es meollo del asunto en la municipalidad de San José, puesto que, escudándose en la misma, la utilizan para ceder los bienes públicos que deberían de respetar, proteger y cuidar; sin embargo con conocimiento de causa permiten los abusos que se derivan de los arrendamientos de las playas, que constituyen áreas de reserva del Estado.

Lo que hay que puntualizar es que la Municipalidad no debe de obviar la finalidad de la existencia las áreas de reserva territorial, que están obligadas a conservar y proteger, ya que consienten y toleran sin ningún interés de su parte la compra venta subrepticia que hacen los arrendatarios de las playas privadas y ni siquiera se preocupan por el hecho que están en la posición de introducir cambios que les permita garantizar no sólo el derecho sobre los terrenos aledaños al lago, sino lo primordial, implementar mecanismos

de control para que se introduzcan prohibiciones en los contratos de arrendamiento y promover la recuperación y rescate de playas privadas que personas sin el consentimiento de la municipalidad y con la cual no celebraron contrato alguno, pretenden acreditar un derecho real inexistente.

Es pertinente acotar que un principio elemental del derecho ambiental lo constituye el desarrollo sostenible, las áreas de reservas territoriales están imbuidas de recursos naturales que es necesario preservar, el hecho que se permita la utilización es porque es parte de proyectos de desarrollo que precisamente su autorización se condiciona al hecho que debe de priorizarse la conservación y protección que garantice la sostenibilidad y sustentabilidad con prácticas amigables que minimicen la contaminación.

¿Pudiera la OCRET ejercer presión en este sentido? Sí, ya que sin que pretenda tener injerencia que pudiera interpretarse como abuso de funciones en relación a sugerir que la municipalidad retome el control de las áreas que constitucionalmente son áreas de reserva, debería de convencer a las autoridades que el fin general prevalece sobre el particular ya que es necesario evitar que los arrendamientos de las reservas sean un negocio lucrativo para terceras personas, que lo que hacen es únicamente obtener beneficios ilícitos en detrimento de los bienes públicos que en teoría deben de protegerse, llevando una base de datos de los arrendatarios y cumpliendo ya que muchas veces los que violan las leyes son los empleados públicos en las instituciones cuando deberían ser ellos quienes cumplan con el mandato que les que ha sido otorgado.

4.5. Importancia del arrendamiento en relación al acceso a las playas del lago Petén Itzá en el Municipio de San José, Petén

En nuestro país, los lagos son un bien público, de manera que, desde esta perspectiva, el ciudadano común tiene libre acceso a los mismos y además deriva de las múltiples actividades a las cuales se tiene derecho tales como: recreación, paseos, nado; necesidad, lavado de ropa, enseres, preparación de alimentos; y, actividad económica, la pesca.

Sin embargo la importancia del lago Petén Itzá desde el punto de vista del turismo presionó en su momento para que hoy en día la mayoría de playas en el municipio de San José, Petén, estén en la clasificación de playas privadas, lo que restringe el acceso y limita al ciudadano común, sea de los municipios de San José, San Andrés, Flores, San Benito del departamento de Petén de cualquier departamento.

La municipalidad de San José, Petén, no tuvo la visión de limitar los derechos de arrendamiento sobre las playas, ya que debió de dejar algunas de ellas fuera de esta opción para permitir que quienes no tenían la influencia de que se les diera un arrendamiento por falta de dinero, a largo plazo dejaran áreas para que se tuviera la oportunidad de llegar a las mismas y sin temor a ser desalojados disfrutar con sus familiares momentos de solaz y tranquilidad.

Por otra parte, no obstante que el derecho de dichas playas deriva de un contrato de arrendamiento, lo cierto es que existe un abuso por los arrendatarios quienes interpretan

el derecho como una cuasi propiedad en muchas playas hay inversión y han convertido las mismas en negocio, de manera que la Municipalidad ha consentido este abuso ya que está vedado el acceso y no existe ningún interés por limitar la cuestión del arrendamiento en el sentido que no es sinónimo de propiedad.

De manera que hay un abuso, desprotección, desinterés y despreocupación puesto que se privilegia el bien particular sobre el bien común, el hecho que la propia municipalidad en su momento construyó un balneario público en realidad no es la solución a la presión de cantidad de personas que llegan cada fin de semana a dicho municipio; puesto que no se da a vasto, se rebasa la capacidad y es lamentable que existiendo gran cantidad de playas, estén en manos de particulares.

La cantidad de playas privadas que existen a lo largo de la rivera del lago en el municipio de San José, Petén, es excesiva; son treinta y una, abarca una amplia área que inicia en el casco urbano y llega hasta la aldea de El Remate; prácticamente no hay espacio para que las personas particulares residentes en el área urbana de los municipios de Flores y San Benito encuentren lugar alguno que permita el acceso al lago sin tener que pagar por ello.

Otro problema estriba en el hecho que aun pudiendo disponer de un viaje en lancha que pudiera trasladar a las personas a lo largo de dicha rivera, no se encontraría disponible un espacio en el cual pudieran permanecer para disfrutar ante el peligro de ser obligados a retirarse si es que no se llega al extremo que sea necesario recurrir a agentes de Policía Nacional Civil por una denuncia de allanamiento.

Nadie previó jamás las consecuencias negativas del arrendamiento de playas a particulares; si bien es cierto que pudiera justificarse que el hecho de invertir, desarrollar infraestructura y construir incluso un hotel genera trabajo, mejora condiciones de vida de los propios lugareños; es una ilusión, ya que como es sabido, no todas las playas privadas están destinadas a estos fines, son más bien refugio de personas particulares que aprovechándose de las circunstancias de amistad, influencia, corrupción o compadrazgos lograron el contrato de arrendamiento con la municipalidad y esto simplemente les da el derecho de no permitir el ingreso aunque la playa no la utilicen más que para el período de semana santa.

4.6. Beneficios para la municipalidad de San José, Petén

¿En qué se beneficia la municipalidad de San José, Petén, del arrendamiento de playas a orillas del lago Petén Itzá?

¿Cuánto es el costo anual?

¿Se incluye el impuesto del IUSI?

Definitivamente hay un interés económico que la municipalidad tiene en los arrendamientos, sin embargo, no se tiene acceso a la cantidad de dinero que reciben anualmente por esta actividad.

La realidad es que como no representa quizás una gran cantidad de ingresos económicos, no les interesa desde ningún punto de vista el aumentar el cobro o supervisar que entre particulares se eviten las compraventas.

Es inconcebible que teniendo conocimiento de este hecho no quieran regular ni mucho menos intervenir para evitar que a largo plazo quien sufre las consecuencias es la población, ya que con el hecho de asumir que el derecho de arrendamiento concede un estatus de cuasi propiedad, que la municipalidad no vela por evitar que existan abusos no existe garantía que pudiera amparar a los particulares para que se revisen los contratos y en su caso cancelar algunos de ellos para que existan playas públicas a lo largo de la rivera del lago Petén Itzá.

En el municipio de San José, Petén, en la actividad del arrendamiento de playas sí se pone en práctica la autonomía municipal, no hay otro ente que pueda tener la capacidad de intervención para minimizar el impacto negativo que representa para el pueblo en general, los propios vecinos del casco urbano de dichos municipios no se interesaron en que les adjudicaran playas, mucho menos en pedir que se anule a quienes ni siquiera tienen la calidad de vecinos para poder ellos tener este derecho.

Los beneficios más importantes que tendría la comuna del municipio de San José departamento de Petén, sería el incremento de sus arbitrios ya que si coadyuva con la OCRET a las conservación y buen manejo de las reservas territoriales del lago que se dan por medio de los arrendamientos de los inmuebles a orillas del lago Petén Itzá,



aumentaría el turismo y sería de gran ayuda a población de esta jurisdicción y el bien común que es el fin del Estado.

4.7. Propuesta de reformas al sistema de arrendamiento de playas a orillas del Lago Petén Itzá, en el municipio de San José, departamento de Petén

A continuación se presenta un proyecto de reforma legislativa para modificar el Artículo 10 de la Ley Reguladora de las Áreas del Reservas Territoriales del Estado de Guatemala Organismo Legislativo Congreso de la República de Guatemala decreto número 126-97.

PROYECTO DE REFORMA

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que la demanda de reformar el Artículo 10 de la Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territorial del Estado de Guatemala, que contiene los niveles en precios de arrendamiento de dichas áreas, no solo no es justa, sino totalmente desfasada de la realidad,

CONSIDERANDO:

Que se pone en riesgo el funcionamiento de la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial cuando no existe equidad en el cobro del arrendamiento a personas a quienes



el Estado les proporciona áreas que convierten en playas privadas o negocios, por lo que el Estado debe obtener beneficios concretos y reales cuyos recursos los pueda utilizar la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado para el cumplimiento de sus objetivos;

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 171 inciso a) de la Constitución Política de la República de Guatemala;

DECRETA:

La siguiente "REFORMA AL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NÚMERO 126-97 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY REGULADORA DE LAS ÁREAS DE RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO DE GUATEMALA"

ARTICULO 1. Se reforma el Artículo 10, el cual queda así:

"ARTÍCULO 10. Monto del arrendamiento. El monto del arrendamiento de inmuebles en áreas de reserva del Estado, será mensual y determinado por el destino del inmueble y sus dimensiones, de acuerdo a la tabla siguiente: a) Cuando sea arrendado para fines de recreación cien quetzales (Q.100.00) por metro. b) Cuando sea arrendado para fines turísticos o ecoturísticos, cien (Q.100.00) por metro cuadrado.

COMUNÍQUESE



Presidente

Secretario

Secretario





CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Es deber del Estado permitir que las áreas de reservas territoriales se protejan, se conserven y su aprovechamiento y uso esté al servicio de la comunidad y no a persona particular, ya que tiene como fin supremo el bien común en relación a las áreas ubicadas en el Lago Petén Itzá, las mismas, consideradas como playas públicas, deben estar libres de impedimentos, es decir, que no se limite o se restrinja su acceso.

Es de vital importancia esta situación y que, si han sido delimitadas, reconocidas y reguladas, tiene que garantizarse la efectividad de esta tríada de circunstancias como una realidad, por ende, la Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial del Estado tiene que asumir un rol preponderante y protagónico para que no se tergiverse esta situación y no exista un aprovechamiento ilegal que afecte derechos en detrimento de los particulares que asumen el derecho de posesión es tácitamente un derecho de propiedad ya que han convertido las playas públicas en propiedad privada ante la apatía e indiferencia del ente rector de evitar que esta situación exista.

La Oficina de Control de Áreas de Reserva Territorial ubicada en el departamento de Petén, debe exigir arrendatarios que han obtenido de la municipalidad de San José, Petén, terrenos ubicados a orillas del Lago Petén Itzá, para que se proceda a realizar la suscripción del contrato de arrendamiento determinando la certeza jurídica.





BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR ROJAS, Grethel y Alejandro Iza. **Derecho ambiental en Centroamérica.** Costa Rica: UICN, 2000.

BUSTAMANTE ALSINA, Húgo. **Derecho ambiental. Fundamentación y normativa.** Buenos Aires, Argentina. (s.e.), 2004.

CALDERÓN MORALES, Hugo Haroldo. **Teoría general del derecho administrativo.** 8ª. Edición. Guatemala: Edición MR, 2014.

DÍEZ MARÍA, Manuel. **Derecho administrativo.** 7ª. Edición. Madrid: Ed Aranzadi, 2009.

GODÍNEZ BOLAÑOS, Rafael. **El patrimonio estatal.** (s.e.). Guatemala: Ed Universitaria, 1993.

GORDILLO, Agustín. **Tratado de derecho administrativo.** 8ª. Edición. Buenos Aires: Ed. Fundación de Derecho Administrativo, 2000.

JAQUENOD DE ZÖGON, Silvia. **El derecho ambiental y principios rectores.** Madrid: Ed. Dykinson, 2008.

MARTÍNEZ SOLÓRZANO, Edna Rossana. **Apuntes de derecho ambiental.** Guatemala: Ed. Mayte, 2009.

MARIENHOFF, Miguel. **Derecho administrativo.** Buenos Aires: Ed. Abeledo Perrot, 2005.

PUIG PEÑA, Federico. **Derecho civil español.** Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado, 1947.



RAMÍREZ BASTIDAS, Yesidas. **El derecho ambiental**. Bogotá: Colombia: Ed. Gustavo Ibáñez, 1988.

SERRA ROJAS, Andrés. **Derecho administrativo**. 8ª. Edición. México: Ed. Porrúa, 1977.

VALLS, Mario. **Derecho ambiental**. 6ª. Edición. México: Editorial Porrúa, 1992.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala. Decreto 126-97, Congreso de la República de Guatemala. 1997.

Código Municipal. Decreto 12-2002, Congreso de la República de Guatemala. 2002.

Ley de Áreas Protegidas. Decreto 68-96, Congreso de la República de Guatemala. 1996

Autoridad para el manejo y desarrollo sostenible de la cuenca del Lago Petén Itzá. Acuerdo Gubernativo número 432-2002, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales. 2003.